IV/243a/2

Die

allgemeine

Bauordnung

für die

Landestheile Bayerns diesseits des Rheins,

mit Ausnahme der

Haupt- und Residenzstadt München,

vom 30. Juni 1864.

Mit den

einschlägigen gesetz- und verordnungsmäßigen Bestimmungen

dann

Erläuterungen und Sachregister.

Mit ministerieller Genehmigung für den Abdruck der einschlägigen Gesetze und Verordnungen.

München, 1864.
Verlag von Jul. Gruber.

BHS IV 243

Bayerische
Staatsbibliothek
München

Einleitung.

Professor Dr. Edel bemerkt in seinen Erläuterungen zum Polizei-Strafgesetzbuch Seite 410 Folgendes:

„Der Art. 180 beschäftigt sich mit einer der schwierigsten Aufgaben des Polizeirechtes, indem er die polizeiliche Einschreitung in Bezug auf Bauführungen zu fixiren und zu begränzen sucht."

„Unzweifelhaft ist die Polizei berechtiget, dasjenige anzuordnen, was im Interesse der öffentlichen Gesundheitspflege bei den Bauführungen zu beobachten ist."

„Die zu diesem Zwecke zulässigen Anordnungen sind in Art. 128—130 geregelt. Außerdem hat sich nach richtigen Grundsätzen der Polizeiwissenschaft die Aufgabe der Baupolizei auf folgende Punkte zu beschränken:

1) Auf die Herstellung zweckmäßiger Baulinien in den Straßen der Städte und Dörfer und für jene Gebäude, welche entlang der für den Verkehr wichtigen Straßen, der Eisenbahnen, Staats- und Distriktsstraßen erbaut werden sollen.
2) Auf Verhütung von Bauführungen, welche wegen Mangels der Festigkeit und Solidität den Einsturz besorgen lassen 2c.
3) Auf Verhütung feuergefährlicher Bauführungen und Vorrichtungen im Aeußern wie im Innern der Gebäude."

„Außerdem darf man noch hinzufügen, daß auch gegen die Anbringung bildlicher und plastischer Darstellungen in der äußeren Verzierung der Gebäude, welche die Sittlichkeit verletzen, im Hinblicke auf St.-G.-B. Art. 223 Abs. 2 und Art. 8 Abs. 2 strafrechtliche Einschreitung zulässig ist, und daß gegen solche Darstellungen von injuriösem Charakter den Verletzten nach St.-G.-B. Art. 262—265 Schutz gewährt werden kann."

Ferner rechnet Prof. Dr. Edel S. 417 zu den Anordnungen, welche bei Strafe beachtet werden müssen, auch „die im Interesse des öffentlichen Anstand s erlassenen Anordnungen", soweit sie sich darauf beschränken, „Alles zu beseitigen, was das Sittlichkeitsgefühl des Volkes, den Sinn für das Decorum, für Anstand und öffentliche Sitte verletzen könnte".

Diese Worte des Referenten über den Entwurf des Polizeistrafgesetzbuches im Gesetzgebungsausschusse der Kammer der Abgeordneten bezeichnen im Allgemeinen die Richtpunkte und die Grenzen, innerhalb denen die Thätigkeit der Baupolizeibehörden sich zu bewegen hat.

Diese Thätigkeit ist ebenso wichtig als schwierig. Ihre Wichtigkeit liegt insbesondere darin, daß die Gesundheit und das Leben der Bevölkerung und die Wahrung ihres Eigenthumes, dann die Sicherheit und Bequemlichkeit des Verkehres im innigsten Zusammenhange mit der Handhabung der Baupolizei steht, und daß letztere auch für die sittliche und ästhetische Entwicklung nicht ohne Bedeutung ist.

Schon die Vielseitigkeit der Rücksichten, welchen hiernach die Baupolizei Rechnung zu tragen hat, macht die Lösung ihrer Aufgabe schwierig; diese Schwierigkeit wird aber noch dadurch erhöht, daß das Klima, die Terrainverhältnisse, die Verfügbarkeit und Beschaffenheit des Baumaterials, die Bedürfnisse und Anforderungen, sowie die Vermögensverhältnisse der Bevölkerung, endlich die zu verwendenden technischen Kräfte in den einzelnen Theilen des Landes außerordentlich verschieden, für das Bauwesen aber von wesentlichstem Einflusse sind.

Gehen die Anforderungen der Baupolizei zu weit, so greifen sie mächtig in die Vermögensverhältnisse der Bevölkerung ein und gefährden leicht ohne Noth das Nationalvermögen; bleiben diese Anforderungen hinter dem rechten Maße zurück, so können dieselben Nachtheile hieraus erwachsen und noch anderweite.

Bisher wirkte außerdem erschwerend für die Handhabung der Baupolizei, daß die maßgebenden Normen in einer Unzahl von allerhöchsten, ministeriellen, provinziellen und lokalen Erlassen älterer und neuerer Zeit zerstreut waren, daß gleichwohl diese Erlasse das baupolizeiliche Gebiet selbst in den Hauptgrundsätzen nicht erschöpften, aber vielfach in andere Gebiete, z. B. in das des Civilrechts, der Gewerbs-, Feuer- und Sanitätspolizei hinübergriffen, und daß in vielen Beziehungen den einzelnen Anordnungen die genügende Fundirung und Bestimmtheit mangelte, so daß ein ungleichartiger Vollzug eintreten mußte. Dazu kam die Zulassung von Dispensationen in fast allen Richtungen und Ausdehnungen.

Die neue Gesetzgebung hat diesem Zustande abzuhelfen gesucht, indem sie einer großen Zahl der bisher giltigen baupolizeilichen Erlasse — nemlich allen Anordnungen des Ministeriums, der Kreisregierungen und der Distriktspolizeibehörden — die fernere Geltung entzog, den Kreis der strafbaren Reate aus dem Gebiete der Baupolizei eng und in bestimmter Weise umgränzte, und endlich das Recht zur Erlassung neuer baupolizeilicher Anordnungen beschränkte.

Dispensationen sind zwar im Art. 180 Z. 3 des Polizei-Straf-Gesetz-Buches für zulässig erklärt, allein nur insofern, als es sich um die Ausführung von Vorrichtungen handelt, welche durch Verordnung oder ortspolizeiliche Vorschrift wegen Feuersgefahr verboten sind.

Die vorliegende allgemeine Bauordnung schließt sich durchweg dem Standpunkte der neuen Gesetzgebung an. Sie tritt für die Regierungs-

bezirke diesseits des Rheins — mit Ausnahme der Haupt- und Residenzstadt München, für welche am 2. Oktober 1863 eine eigene Bauordnung erlassen wurde — an die Stelle der bisher bestandenen lokalen und allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften.

Den Ausdruck Dispensation gebraucht die Verordnung nirgends, und gibt dadurch unverkennbar die Absicht kund, mit dem bisherigen System zu brechen. Nach letzterem konnte geradezu von allen baupolizeilichen Vorschriften und zwar auch aus Gründen dispensirt werden, die dem Interesse der Baupolizei nicht blos fern liegen, sondern ganz fremd sind. Die Verordnung folgt dagegen dem Grundsatze, die Regel aufzustellen, welche bei Bauführungen eingehalten werden muß, und in bestimmten Fällen, in welchen eine Erleichterung als zuläßig erscheint, genau anzugeben, wie weit diese Erleichterung gehen darf.

Die neue Bauordnung ist in der Aufschrift und im Eingange der allerhöchsten Verordnung als „allgemeine, auf Grund des Art. 180 des Pol.-St.-G.-B. erlassene Bauordnung“ bezeichnet.

Es enthält daher diese Bauordnung nur die Hauptgrundsätze, den Rahmen, innerhalb welchem die nach Art. 180 des Pol.-St.-G.-B. zuläßigen ortspolizeilichen Vorschriften nach örtlichem Bedürfniß erlassen werden können, und außer welchem auch noch anderweite, auf geltende Verordnungen oder ortspolizeiliche Vorschriften basirte besondere baupolizeiliche Anordnungen gemäß jener Gesetzesstelle eintreten können.

Die Verordnung schließt sich ferner nur an den Art. 180 des Pol.-St.-G.-B. an. Sie berührt demnach nicht die Bestimmungen der Art. 129, 130, 147, 153 Abs. 1, 166, 182 bis 186, 208 und 210 des Pol.-St.-G.-B., obwohl auch diese Artikel mit baupolizeilichen Fragen in engerer oder weiterer Beziehung stehen; ferner nicht die allerhöchste Verordnung vom 9. September 1852 über die Prüfung, Aufstellung ꝛc. von Dampfmaschinen u. s. w.

Um den Vollzug und die Anwendung der Verordnung zu erleichtern, werden hier vor Allem die erwähnten Artikel des Pol.-St.-G.-B., dann die zu einigen derselben bereits ergangenen allerhöchsten Verordnungen nach ihrer Reihenfolge abgedruckt wie folgt:

Pol.-St.-G.-B. Art. 129.

Uebertretung gesundheitspolizeilicher Vorschriften in Fabriken und bei Gewerben.

An Geld bis zu 100 Gulden wird gestraft, wer Fabriken oder Werkstätten, welche eine schädliche oder beläftigende Ausdünstung verbreiten! oder sonst für die Nachbarn oder das Publikum erhebliche Gefahren, Nachtheile oder Beläftigungen herbeiführen können, ohne Genehmigung der zuständigen Behörde errichtet oder wesentlich verändert oder den bei Ertheilung dieser Genehmigung bezüglich der Lage, Einrichtung und des Betriebs solcher Fabriken oder Werkstätten erlassenen polizeilichen Anordnungen zuwider handelt.

Das Verzeichniß der unter Abs. 1 begriffenen Fabriken und Werkstätten wird durch Verordnung festgesetzt.

Im Strafurtheile ist die Schließung der unbefugt errichteten oder veränderten Fabrik oder Werkstätte auszusprechen. Bei eigenmächtiger Abweichung von den bei Ertheilung der Genehmigung erlassenen polizeilichen Anordnungen kann auf Schließung bis zur Abänderung der vorschriftswidrigen Einrichtung erkannt werden. Ueberdies hat der Polizeirichter auszusprechen, daß die Polizeibehörde befugt ist, die Abänderung, den Abbruch oder die Entfernung der ordnungswidrigen Vorrichtungen zu verfügen.

Königlich Allerhöchste Verordnung vom 16. Mai 1863,

Regierungsblatt S. 993. Vorsorge gegen Gefahren und Belästigungen bei Errichtung oder wesentlicher Veränderung von Fabriken und Werkstätten betreffend.

Wir finden Uns bewogen, auf Grund des Art. 129 des Polizei-Strafgesetzbuches bezüglich der Fabriken und Werkstätten, welche eine schädliche oder belästigende Ausdünstung verbreiten, oder sonst für die Nachbarn oder das Publikum erhebliche Gefahren, Nachtheile oder Belästigungen herbeiführen können, zu verordnen was folgt:

§. 1.

Zu den Fabriken und Werkstätten, welche nur nach vorgängiger polizeilicher Genehmigung errichtet oder wesentlich; verändert werden dürfen, sollen für jetzt gerechnet werden:

Pulvermühlen;

Fabriken von Schießbaumwolle, Feuerwerksgegenständen, Phosphor, Weingeist, Aether, ätherischen Oelen, Naphta, Petroleum, Photogen und anderen leicht brennbaren oder explodirenden Stoffen und von Reibzündern aller Art;

Gasbereitungs- und Gasbewahrungs-Anstalten;

Coaks-, Kienruß- und Theeröfen;

Pech-, Terpentin- und Firnißsiedereien;

Ziegel-, Kalk- und Gypsöfen;

Glas-, Spiegel- und Thonwaaren-Fabriken;

Hochöfen und Schmelzhütten;

Flachs- und Hanfröstanstalten;
Hopfenschwefelbörren;
Stampf- und Hammerwerke;
Maschinenfabriken;
Chemische Fabriken aller Art und chemische Bleichen;
Zuckerfabriken;
Cichorienfabriken;
Stärkefabriken;
Wachstuch-, Lackleder- und Dachpappenfabriken, sowie Anstalten, in welchen Asphalt verarbeitet wird;
Schlachthäuser;
Abdeckereien;
Leim-, Thran-, Talg-, Schmalz-, Seifensiedereien und Lichterzieherei, sowie Stearin-Fabriken;
Darmsaiten-Fabriken;
Blutkuchen-Bereitungsanstalten, Blutlaugen- und Knochensiedereien, Knochenbrennereien, Knochenbleichen u. Knochenmühlen;
Düngerfabriken;
Gerbereien;
Färbereien;
Zeugdruckereien;
Papierfabriken;
Kunstwoll-Fabriken und andere Gewerbsanlagen, in welchen die Reinigung von roher Wolle und Baumwolle, von Haaren und Federn, von Lumpen und ähnlichen Abfällen massenhaft betrieben wird;
dann Gewerbsanlagen zur Aufbewahrung von ungereinigten Knochen, rohem Talg, ungegerbten Häuten, und anderen übelriechenden oder leicht in Fäulniß übergehenden Gegenständen;
endlich die Betriebsstätten der Schmiede, Blech- und Kupferarbeiter, Gold-, Silber- und Metallschläger, Küfer, wenn diese Gewerbe in der Nähe von Kirchen, Schulen, Krankenhäusern, Irrenanstalten oder öffentlichen Gebäuden, deren bestimmungsmäßige Benützung dadurch gestört würde, ausgeübt werden wollen.

Bei allen diesen Anlagen macht es keinen Unterschied, ob

sie nur auf den eigenen Bedarf, oder auch auf den Absatz an Andere berechnet sind.

§. 2.

Die Ertheilung der polizeilichen Genehmigung zur Errichtung oder wesentlichen Veränderung der in § 1 aufgeführten Fabriken oder Werkstätten wird hiemit übertragen:

1) in der Haupt- und Residenzstadt München der Lokal-Baucommission im Benehmen mit der Polizei-Direktion in I. und der Kreisregierung, Kammer des Innern, in II. Instanz, in Fällen des § 110 der Verordnung vom 15. September 1818, das Verhältniß zwischen der Polizei-Direktion und dem Magistrate der Stadt München betr., der Kreisregierung in I. und dem Staatsministerium des Handels und der öffentlichen Arbeiten im Benehmen mit dem Staatsministerium des Innern in II. Instanz;
2) in anderen, einer Kreisverwaltungsstelle unmittelbar untergeordneten Städten den Magistraten in I. und den Kreisregierungen, Kammer des Innern, in II. Instanz;
3) für alle übrigen Orte den Bezirksämtern in I. und den Kreisregierungen in II. Instanz.

§ 3.

Das Gesuch um die Genehmigung zur Errichtung einer im § 1 bezeichneten Fabrik oder Werkstätte ist bei der einschlägigen Unterbehörde schriftlich oder mündlich zu Protokoll anzubringen und zwar unter Uebergabe oder Beifügung der nöthigen Situationspläne, Bauzeichnungen und Erläuterungen.

Diese Behörde hat das Gesuch ohne Zeitverlust zu prüfen und wenn die Unzulässigkeit der Anlage mit Bestimmtheit bejaht werden muß, das Gesuch unter Angabe der Gründe sofort abzuweisen.

§ 4.

Ist kein Anlaß gegeben, das Gesuch sofort zurückzuweisen, so ist das Unternehmen mittels einmaliger Einrückung in ein hiezu geeignetes Lokalblatt, dann in der Gemeinde, in welcher das Unternehmen errichtet werden will, durch Anschlag an dem hiezu bestimmten Orte und in der sonst hergebrachten

Publikationsweise zu veröffentlichen und Tagsfahrt zur Verhandlung unter dem Rechtsnachtheile anzuordnen, daß die Betheiligten, welche bei dieser Tagsfahrt keinen Einspruch erheben, ihres Widerspruchsrechtes verlustig sein würden.

Mit der desfallsigen Bekanntmachung ist auch die Aufforderung zu verbinden, bis zur Tagsfahrt von den Plänen, Bauzeichnungen und Erläuterungen unter amtlicher Aufsicht Kenntniß zu nehmen.

Die Eigenthümer der benachbarten Grundstücke und Gebäude sind außerdem durch persönliche Zustellungen zu benachrichtigen und vorzuladen.

§ 5.

In der anberaumten Tagsfahrt, welche erforderlichen Falls mit einer Ortsbesichtigung unter Zuziehung Sachverständiger zu verbinden ist, hat die instruirende Behörde vor Allem auf Erzielung einer gütlichen Verständigung hinzuwirken, in Ermanglung solcher Verständigung aber über die erhobenen Einsprüche zu verhandeln.

Nach dem Ergebnisse der Verhandlung und der von Amtswegen vorzunehmenden Prüfung der einschlägigen bau-, weg-, feuer- und gesundheitspolizeilichen Rücksichten ist über die Zulässigkeit des beabsichtigten Unternehmens Beschluß zu fassen und im Falle der Genehmigung die Art der Ausführung genau festzustellen.

Wenn das Unternehmen rücksichtlich des öffentlichen Interesses keinem Anstande unterliegt, aber auf Grund bestehender Privatrechtsverhältnisse Einspruch erhoben worden ist, welcher nicht durch gütliche Verständigung beseitigt werden konnte, so ist bei Ertheilung der administrativen Genehmigung der Unternehmer darauf hinzuweisen, daß dadurch der gerichtlichen Entscheidung über die privatrechtlichen Verhältnisse nicht vorgegriffen werde.

§ 6.

Der gefaßte Beschluß ist sowohl dem Unternehmer als den Widersprechenden mit geeigneter Bekanntgabe der Berufungsfrist von 14 Tagen zu eröffnen.

Die Kreisregierung, Kammer des Innern, entscheidet nach kollegialer Berathung in zweiter und letzter Instanz.

Wenn jedoch im Falle des § 2 Ziff. 1 die Kreisregierung in I. Instanz entscheidet, bildet das Staatsministerium des Handels und der öffentlichen Arbeiten im Benehmen mit dem Staatsministerium des Innern die II. und letzte Instanz.

Das Verfahren in I. Instanz ist tax- und stempelfrei. Die sonstigen Kosten hat der Unternehmer zu tragen.

Sind jedoch besondere Kosten durch unbegründete Einsprüche veranlaßt worden, so können dieselben demjenigen zur Last gelegt werden welcher den Einspruch erhoben hat.

§ 7.

Wird die Ausführung des Unternehmens innerhalb eines Jahres nach erlangter Genehmigung nicht begonnen, so erlischt die Genehmigung der Betriebsanlage.

Dieselbe kann jedoch, wenn innerhalb eines Jahres eine wesentliche Aenderung in der Lage oder Beschaffenheit der Betriebsstätte nicht eingetreten ist, ohne andere Sachverhandlung als die Constatirung dieses Umstandes erneuert werden.

§ 8.

Bezüglich des Verfahrens bei Gesuchen um Genehmigung wesentlicher Veränderungen finden die Vorschriften in den §§ 3—6 mit der Beschränkung Anwendung, daß bei minder wichtigen Veränderungen von der in § 4 vorgeschriebenen Bekanntmachung Umgang genommen werden kann.

Hinsichtlich der Zeit der Ausführung derartiger Veränderungen gelten die Bestimmungen des § 7.

§ 9.

Gegenwärtige Verordnung, wodurch die Gesetze und Verordnungen über das Gewerbswesen, dann die Bestimmungen des Art. 74 des in der Pfalz geltenden kaiserlich französischen Gesetzes vom 21. April 1810, über die Bergwerke, Gräbereien und Steinbrüche, insoweit daselbst die Vernehmung der Bergwerks-Verwaltungsbehörde und der Forstbehörde angeordnet ist, und des Art. 75 des angeführten Gesetzes, nicht berührt werden, tritt mit dem Tage der Bekanntmachung durch das Regierungsblatt,

beziehungsweise durch das Kreisamtsblatt der Pfalz, in dem ganzen Umfang des Königreiches in Wirksamkeit.

Von diesem Tage an sind alle entgegenstehenden Bestimmungen aufgehoben.

München den 16. Mai 1863.

Max.

Frhr. v. Schrenk. v. Neumayr.

Auf Königlich Allerhöchsten Befehl:
der General-Sekretär,
Ministerialrath Nüßler.

Ministerial-Ausschreiben vom 20. Juli 1863,
ausgeschrieben von der Regierung, K. d. J., der Oberpfalz am 25. September 1863. (Kreis-Amtsblatt S. 135.)

Vorsorge gegen Gefahren und Belästigungen bei Errichtung oder wesentlicher Veränderung von Fabriken und Werkstätten, hier das Talgschmelzen ohne Geruch betr.

Im Namen Seiner Majestät des Königs.

Die obengenannten Distrikts-Verwaltungsbehörden werden auf einen Artikel der gemeinnützigen Wochenschrift des polytechnischen und bauwirthschaftlichen Vereins zu Würzburg (VII. Jahrgang, Nr. 1 und 2) über das Talgschmelzen ohne Geruch unter dem Beifügen aufmerksam gemacht, daß mit demselben auf Grund der vorgenommenen und beschriebenen Versuche, die Abführung der Dämpfe und Riechstoffe, welche sich sowohl beim nassen als trockenen Schmelzen des Talges mit Dampf oder über freiem Feuer entwickeln, mittelst eines Rohres nach dem Schornsteine einer im Gange befindlichen Feuerung als das sicherste und bequemste aller bis jetzt bekannten Mittel empfohlen wird.

Wo trocken geschmolzen wird, muß der Deckel von starkem Eisenblech und mit einem Einschnitt für das Rührscheit versehen sein.

Wegen des Ausschöpfens des geschmolzenen Talges muß der Deckel ferner aus zwei durch eine Charniere miteinander verbundenen Theilen bestehen.

Im Hinblick auf Art. 129 des Pol.-St.-Ges.-B. und die Allerhöchste Verordnung vom 16. Mai d. Js. Reg.-Bl. Nr. 30 gehört das Talgschmelzen offenbar zu jenen Geschäften, durch deren Betrieb wegen Verbreitung sehr üblen penetranten Geruches starke Belästigungen für die Nachbarschaft solcher Werkstätten eintreten.

Die Distrikts-Verwaltungs-Behörden werden daher angewiesen, bei der Conzessions-Ertheilung, und beziehungsweise Bau-Genehmigung solcher Fabriken oder Werkstätten die Anbringung der vorbezeichneten Einrichtung zur Abführung der Dämpfe und Riechstoffe als Bedingniß der Genehmigung, unbeschadet der sonstigen gesetzlichen Erfordernisse solcher Gesuche auszusprechen, und die Instandhaltung dieser Vorrichtung unter dem Präjudize der nach Art. 30 des Pol.-St.-Ges.-B. zuläßigen polizeilichen Einschreitung anzuordnen.

Regensburg den 25. September 1863.

K. Regierung der Oberpfalz und von Regensburg, Kammer des Innern.

v. Gutschneider, Präsident.

Pfriem, Sekr.

Ministerial-Ausschreiben vom 20. Mai 1864.

Königreich Bayern,

Staatsministerium des Innern, dann des Handels und der öffentlichen Arbeiten.

Die allerhöchste Verordnung vom 16. Mai 1863 hat sich nicht auf die Festsetzung der unter Abs. 1 des Art. 129 des Polizei-Strafgesetzbuches begriffenen Fabriken und Werkstätten beschränkt, sondern es hat diese allerhöchste Verordnung auch die Zuständigkeit und die wichtigeren Punkte in Bezug auf das Verfahren geregelt.

Das Interesse, welches die Unternehmer an der Beschleunigung der Entscheidung über die Zuläßigkeit der in Frage stehenden Gewerbsanlagen haben, wird um so erheblicher, je dringender die stetig wachsende Regsamkeit des industriellen

Lebens den Mitwerbenden zur sorgfältigen und geschickten Benützung seiner Mittel auffordert.

Andrer Seits erheischt das öffentliche und das private Interesse eine allseitige Würdigung der in Betracht zu kommenden Verhältnisse.

Um diese Forderung des Verkehrs mit den Interessen der betheiligten Privaten und der öffentlichen Wohlfahrt zu vereinbaren, lästigen Verzögerungen in der Instruktion und Bescheidung vorzubeugen, und die Unternehmer vor Verlusten an Kapital, Zinsen und Arbeitsgewinn zu schützen, sehen sich die unterfertigten k. Staatsministerien veranlaßt, zum Vollzuge der allerhöchsten Verordnung vom 16. Mai vor. Js. die folgenden Weisungen zu erlassen, die sich zwar aus der Natur der Sache, oder aus den allgemeinen Regeln des Prozeßverfahrens von selbst ableiten, nach gemachten Erfahrungen aber nicht allenthalben Beachtung fanden.

1) Die zur Bescheidung der Gesuche berufenen Behörden dürfen in jedem Stadium des Verfahrens die betreffende technische Staatsbehörde vernehmen.

2) Die instruirende Behöroe ist außerdem berechtigt, zum Augenscheine, den sie zu ihrer näheren Unterrichtung einnehmen kann, auch andere zu diesem Zwecke amtlich zu ernennende Sachverständige beizuziehen.

3) Die Berufung gegen den erstinstanziellen Bescheid hat aufschiebende Wirkung.

4) Die Einlegung der Berufung von Seiten desjenigen, welcher einer Anlage widersprochen hat, ist dem Unternehmer anzuzeigen.

5) Die Distrikts-Verwaltungs-Behörden haben von Amtswegen darüber zu wachen, daß keine der im § 1 der allerhöchsten Verordnung vom 16. Mai 1863 bezeichneten Gewerbs-Anlagen errichtet, wesentlich verändert und beziehungsweise in Betrieb gesetzt wird, bevor die Bescheidung des Gesuches rechtskräftig geworden ist, sowie darüber, daß die Bedingungen, welche dem Unternehmer für die Lage, Einrichtung und den Betrieb etwa amtlich vorge-

schrieben worden sind, von ihm und jedem künftigen Inhaber eingehalten werden.

München den 20. Mai 1864.

Auf Seiner Majestät des Königs Allerhöchsten Befehl.

Frhr. v. Schrenk. v. Neumayer.

Durch den Minister
der General-Sekretär,
Ministerialrath Nüßler.

§ 74 der Gewerbsinstruktion vom 21. April 1862.

„Fabriken und Werkstätten, welche eine schädliche oder belästigende Ausdünstung verbreiten oder sonst für die Nachbarn oder das Publikum erhebliche Gefahren, Nachtheile und Belästigungen herbeiführen können, dürfen ohne Genehmigung der zuständigen Behörde weder errichtet noch wesentlich verändert werden.

Das Verzeichniß dieser Fabriken und Werkstätten siehe in der oben abgedruckten Verordnung vom 16. Mai 1863.

Pol.-St.-G.-B. Art. 130.

Uebertretung gesundheitspolizeilicher Vorschriften in Bezug auf Gebäude.

Wer den Verordnungen oder ortspolizeilichen Vorschriften über Anlage und Einrichtung von Abtritten, Düng- und Versitzgruben in Wohngebäuden oder in unmittelbarer Nähe derselben zuwiderhandelt, wird an Geld bis zu 25 fl. gestraft.

Gleicher Strafe unterliegt, wer den ortspolizeilichen Vorschriften über das Beziehen neuhergestellter Wohnungen oder Wohnungsräume zuwiderhandelt.

Im Falle des Absatzes 1 hat der Polizeirichter zu erkennen, daß die Polizeibehörde berechtigt ist, die Entfernung oder Abänderung der vorschriftswidrigen Vorrichtungen zu verfügen.

Die nach Maßgabe des gegenwärtigen Artikels erkannten Geldstrafen fließen zu zwei Dritttheilen in die Armenkasse des Ortes der Uebertretung.

Die im Abs. 1 dieses Artikels vorbehaltene Erlassung von Vorschriften ist durch Ministerial-Entschließung vom 14. November 1863 vorerst den Ortspolizeibehörden anheimgegeben. Die Bestimmungen der allgemeinen Bauordnung in § 4 und 5 dürfen aber nicht übersehen werden.

Pol.-St.-G.-B. Art. 147.

An Geld bis zu 25 fl. wird gestraft:

1) wer gegen die ihm besonders eröffnete Anordnung der Polizeibehörde verabsäumt, in seinem Eigenthume befindliche Abhänge, Abgründe oder andere gefährliche Stellen an Orten, welche häufig von Menschen betreten werden, mit festen Geländern oder anderen zureichenden Sicherungsmitteln zu umgeben;
2) wer ohne vorgängige Anzeige bei der Polizeibehörde Steinbrüche, Lehm-, Sand-, Kies-, Mergel- oder sonstige durch ihre Tiefe für Vorübergehende Gefahr verursachende Gruben an Straßen oder gemeinzugänglichen Orten anlegt, wer alte Brüche oder Gruben der bezeichneten Art wieder eröffnet, und wer den Anordnungen zuwiderhandelt, welche von der Polizeibehörde zur Verhütung von Unglücksfällen über Entfernung solcher Anlagen von Straßen und Wohngebäuden, über deren Einfriedung und die Art und Weise ihres Betriebs erlassen worden sind;
3) wer Brunnen, Zisternen, Kellerzugänge, Lehm-, Kalk-, Abtritt-Gruben, Jauchenbehälter oder andere gefährliche Vertiefungen an gemeinzugänglichen Orten, in Häusern, Hofräumen oder Hausgärten nicht gehörig bedeckt, umfriedet oder verwahrt hält;
4) wer Fallthüren an gemeinzugänglichen Orten ohne die gehörigen Vorsichtsmaßregeln offen stehen läßt.

Die nach Maßgabe des gegenwärtigen Artikels erkannten Geldstrafen fließen zu zwei Dritttheilen in die Armenkasse des Ortes der Uebertretung.

Pol.-St.-G.-B. Art. 153. Abs. 1, 2 und 3.

Uebertretung straßenpoliz. Vorschriften.

An Geld bis zu 10 Gulden wird gestraft, wer außer Nothfällen auf öffentlichen Plätzen, Straßen oder Wegen Fuhrwerke, Bau- oder Arbeitsstoffe, Geräthe, Waaren, Schutt,

Dünger oder andere den Verkehr störende Gegenstände aufstellt oder niederlegt oder daselbst Buden errichtet, Gruben oder andere Vertiefungen oder sonstige den Verkehr störende Vorrichtungen anbringt, ohne daß er hiezu die polizeiliche Bewilligung erlangt hat und ohne daß eine solche im Allgemeinen für Vornahme derartiger Handlungen unter gewissen Voraussetzungen ertheilt ist.

Gleicher Strafe unterliegt, wer den bei Ertheilung der Bewilligung ergangenen polizeilichen Anordnungen zuwiderhandelt.

Werden solche Handlungen zur Zeit der Dunkelheit vorgenommen, oder werden Gegenstände, welche mit polizeilicher Bewilligung auf öffentlichen Straßen, Wegen oder Plätzen über Nacht stehen oder liegen bleiben, und woran die Vorübergehenden Schaden nehmen können, oder die an solchen Orten angebrachten Vertiefungen nicht nach Anordnung der Polizeibehörde geordnet, verwahrt und beleuchtet, so tritt Geldstrafe bis zu 25 Gulden ein.

Pol.-St.-G.-B. Art. 166.

Uebertretung feuerpolizeil. Vorschriften.

An Geld bis zu 25 fl. oder mit Arrest bis zu 8 Tagen wird gestraft, wer den zur Verhütung von Feuersgefahren für Gebäude, über die Behandlung von Feuer und Licht, über Aufbewahrung feuergefährlicher Gegenstände und über Vornahme feuergefährlicher Handlungen oder Verrichtungen erlassenen Verordnungen oder ortspolizeilichen Vorschriften zuwiderhandelt.

Gleicher Strafe unterliegen Dienstherrschaften, Arbeitgeber, Familienhäupter, welche feuergefährliche Handlungen ihrer Dienstleute oder Arbeiter, Familienglieder oder Hausgenossen wissentlich dulden, desgleichen wer Kindern, Blödsinnigen, Wahnsinnigen oder Betrunkenen Feuer, Licht oder leicht entzündliche Stoffe anvertraut.

Königlich Allerhöchste Verordnung vom 27. Juni 1862,

Reggsblatt S. 1573, die Verhütung von Feuersgefahren betr.

Wir finden Uns bewogen, auf Grund des Art. 166 des Polizeistrafgesetzbuches zur Verhütung von Feuersgefahren zu verordnen, was folgt:

§ 1.

Feuer darf in Gebäuden nicht außer den bauordnungsmäßig hergestellten und erhaltenen, offenen oder geschlossenen Feuerstätten angezündet werden.

§ 2.

In Lokalen, in welchen Vorräthe von Holz oder sonstigen leicht entzündlichen Stoffen lagern oder verarbeitet werden, sind offene Feuerstätten unzuläßig. Die Oefen in solchen Lokalen müssen von außen heizbar oder wo dieß unthunlich ist, mit verschließbaren Vorgelägen versehen sein.

§ 3.

Ist die Benützung von offenem Feuer oder von Gluth in solchen Lokalen unvermeidlich, so müssen hiebei feuerfeste, von hölzernen Unterlagen, Wänden und Decken isolirte, gegen Ausstreuen von Gluth oder Asche und Verbreitung der Flamme Sicherheit bietende Behältnisse und Vorrichtungen in gehöriger Entfernung von leicht entzündlichen Stoffen und Abfällen angewendet werden. Feuer und Gluth müssen bei zeitweiser Aussetzung oder Beendigung der Arbeit völlig ausgelöscht oder die Reste der Feuerung in einem sicheren Lokale verwahrt werden.

Gleiches hat zu gelten, wenn Feuer oder Gluth auf oder an Gebäuden gebraucht wird.

Das Anmachen offenen Feuers im Freien innerhalb der Ortschaften ist außer Nothfällen nur mit ortspolizeilicher Genehmigung zuläßig.

§ 4.

Feuerstätten müssen stets unter Aufsicht gehalten und so abgeschlossen oder verwahrt werden, daß eine Verstreuung der Brandstoffe nicht erfolgen kann.

§ 5.

Asche darf von den Feuerstätten nur in Gefäße aus feuersicherem Material gebracht, oder nur in solchen Gefäßen oder in gemauerten Räumen, niemals aber in Holzlagen, Schupfen, Dachräumen und überhaupt an Orten verwahrt werden, wo brennbare Materialien gelagert sind.

Torfasche ist nur nach sorgfältigem Begießen mit Wasser in's Freie zu bringen.

§ 6.

Gluth-Häfen und Pfannen, sowie Räucherpfannen dürfen in geschlossenen Räumen, in Marktbuden und Stallungen nur benützt werden, wenn sie aus feuersicherem Material bestehen, und Gluth-Häfen und Pfannen überdieß feuersicher geschlossen sind.

Derlei Behältnisse dürfen nicht auf oder an brennbarem Material niedergestellt werden.

§ 7.

Der zum Unterhalte von Feuer und Gluth nöthige Vorrath von Brennmaterial muß so verwahrt werden, daß eine Entzündung desselben von der Feuerstätte aus nicht stattfinden kann.

§ 8.

Offenes, gegen Berührung mit Brennbarem nicht genügend gesichertes Licht darf niemals ohne Aufsicht gelassen und weder im Freien, noch in geschlossenen Räumen gebraucht werden, wo brennbare Stoffe offen lagern, wie in Stallungen, Scheunen, Schupfen, Remisen, Magazinen, auf Dachböden und Holzplätzen.

§ 9.

Müssen solche Räume oder Plätze mit Licht betreten

werden, so ist sich hiebei einer geschlossenen und wohlverwahrten Laterne zu bedienen, welche nicht an brennbarem Material niedergestellt oder aufgehängt werden darf.

Wand- oder Hänglaternen müssen in solchen Räumen abseits von Brennbarem und an einem Platze sicher angebracht werden, wo sie einer Beschädigung nicht ausgesetzt sind.

§ 10.

In allen Lokalen, in welchen leicht feuerfangende Gegenstände verarbeitet werden, wie in Getreide-, Oel-, Farb-, Loh-Mühlen, Lack- und Firniß-Siedereien, Fournierschneidereien, Schreiner-Werkstätten und Branntweinbrennereien sind ebenfalls Laternen oder mindestens geschlossenes, durch Glaskugeln oder Cylinder gegen die Berührung mit Brennbarem gesichertes Licht zu benützen.

Licht in solchen Lokalen ohne Aufsicht zu lassen, ist verboten.

§ 11.

Holzspäne, Schleißen und ähnliche, Gluth- und Aschen-Abfall ergebende Materialien dürfen zur Beleuchtung nur in Wohnstuben und Küchen und auch da nur gebraucht werden, wenn die Stelle, wo die Beleuchtung unterhalten wird, von Holzwänden und Decken genügend entfernt ist.

§ 12.

Fackeln, Windlichter, Pechkränze und Leuchtpfannen dürfen in der Nähe von Gebäuden nur mit ortspolizeilicher Bewilligung und unter Beobachtung der hiebei ergehenden Bestimmungen gebraucht werden.

Das Abschlagen von Fackeln und Windlichtern an andern, als feuersicheren Stellen ist verboten.

§ 13.

Die Aufbewahrung von Reibfeuerzeugen in den Haushaltungen hat in Behältern von Stein, Metall, Thon oder wenigstens in gut schließenden, dichten Schächtelchen unter gehöriger Entfernung von leicht entzündbaren Gegenständen an nicht zu warmen Orten stattzufinden.

In Scheunen, Stallungen, Holzlegen, Werkstätten von Holz=, Flachs=, Wolle= 2c. Arbeitern, in Mühlen und überhaupt in allen zur Aufbewahrung leicht entzündbarer Gegenstände benützten Gebäuden und Lagerplätzen dürfen Reibzünder nur mit gehöriger Vorsicht und nur an Stellen gebraucht werden, welche von brennbarem Material genügend entfernt sind.

§ 14.

Leicht entzündliche Gegenstände, wie Oel, Pech, Talg, Kamphin, Spiritus und dergl. sowie Brennzeug der Branntweiner, dürfen nicht in offenen Höfen und Lokalen gelagert werden.

Mit solchen Stoffen, dann mit Heu, Stroh, Wolle, Hanf u. dgl. beladene Wägen sollen innerhalb der Ortschaften zur Nachtzeit in geschlossene Räume gebracht, oder, wenn sie im Freien stehen bleiben, überwacht werden.

§ 15.

In Scheunen, Stallungen, Schupfen, Holzlegen, Futter= und Dachböden, dann sonstigen Räumen, Plätzen und Werkstätten, in welchen leicht entzündliche Stoffe oder größere Massen brennbaren Materials sich befinden, ist das Tabakrauchen verboten.

§ 16.

Gebrannte Kalksteine an oder in hölzernen Gebäuden ohne sichere Bewahrung vor Benetzung zu lagern, ist verboten.

§ 17.

Aus Dachlucken, Fenstern und Zuglöchern dürfen nirgends brennbare Stoffe hervorragen, Stroh oder ähnliches Material darf zur Verstopfung derselben, mit Ausnahme der Kellerfenster nicht verwendet werden.

§ 18.

Das Auslassen größerer Quantitäten von Schmalz und Talg, das Sieden von Oel, Pech, Lack, Firniß u. dgl. darf nur bei geschlossenem Feuer oder in feuersicher gewölbtem

Raum unter Bereithaltung gut schließender, feuerfester Deckel vorgenommen werden.

§ 19.

Das Auspichen der Fässer darf nur auf ortspolizeilich bestimmten Plätzen abseits von Gebäuden vorgenommen werden.

§ 20.

Geringere Vorräthe von Brenn-Material in Heizungsvorlagen an Kaminen oder sonst in Räumen aufzubewahren, wo besondere Gefahr durch Feuer und Licht zu besorgen steht ist verboten.

§ 21.

Größere Vorräthe von Futter, unausgedroschenem Getreide, Streu- und Brenn-Material, sowie von gewerblichen Fahrnissen und Rohstoffen leicht entzündlicher oder schwer zu löschender Beschaffenheit, wie Werk- und Nutzholz, Fässer, Rinden, Talg, Pech und Wachs dürfen nur in solchen Räumen gelagert werden, welche den einschlägigen Bauvorschriften entsprechen.

Die Bestimmung über die zuläßige Quantität solcher Lagerungen sowie über deren Statthaftigkeit im Freien bleibt in Städten und Märkten der ortspolizeilichen Zuständigkeit vorbehalten.

Auf dem Lande sind dieselben im Freien auf solchen Stellen ausgeschlossen, welche polizeilich als feuergefährlich erklärt worden sind.

§ 22.

Das Flachs- und Hanfdörren darf niemals mittelst Feuerstätten in oder an Wohngebäuden, sondern nur in isolirt gelegenen, bauordnungsmäßig hergestellten und erhaltenen Backöfen, oder in eigenen Dörrlokalen außer den Ortschaften geschehen.

Das Bläuen, Brechen, Schwingen und Hecheln des Flachses und Hanfes soll nur bei Tag vorgenommen werden.

Nur wenn zu solchen Arbeiten feuersichere Lokale oder

isolirte Räume benützt werden, dürfen die Arbeiten bei Licht in Laternen unter den oben § 9 enthaltenen Bedingungen vorgenommen werden.

Für die Lagerung von rohem oder bearbeitetem Flachs und Hanf gelten die in § 21 gegebenen Bestimmungen.

§ 23.

Das Ausbrennen von Kaminen darf nur durch Kaminkehrer und nach Anzeige bei der Ortspolizeibehörde vorgenommen werden.

§ 24

Den Ortspolizeibehörden bleibt vorbehalten, in Gemäßheit des Art. 166 Absatz 1 des Polizeistrafgesetzbuches weitere ortspolizeiliche Vorschriften zu erlassen, soweit es die örtlichen Verhältnisse erfordern oder räthlich machen.

§ 25.

Die gegenwärtige Verordnung tritt mit dem 1. Juli l. Js. für das ganze Königreich in Wirksamkeit.

Von diesem Zeitpunkte an erlöschen alle bestehenden gesetz- und verordnungsmäßigen Bestimmungen über die Verhütung von Feuersgefahren für Gebäude.

München den 27. Juni 1862.

Max.

v. Neumayr.

Auf Königlich Allerhöchsten Befehl
der Generalsekretär,

Ministerialrath v. Epplen.

Diesen, in das Gebiet der Baupolizei miteinschlägigen gesetz- und verordnungsmäßigen Bestimmungen folgt nun:

Ordnungswidrige Bauführung in den Landestheilen diesseits des Rheins.

Pol.-St.-G.-B. Art. 180.

In den Landestheilen diesseits des Rheins werden Bauherrn, Bauunternehmer und Baugewerksleute an Geld bis zu

50 fl., womit im Rückfalle Arrest bis zu acht Tagen verbunden werden kann, gestraft:

1) wenn sie einen Neubau oder eine Baureparatur wozu nach Verordnung polizeiliche Genehmigung erforderlich ist, ohne diese Genehmigung ausführen oder ausführen lassen;
2) wenn sie bei einer solchen Bauführung eigenmächtig von dem genehmigten Bauplane abweichen und hiebei die festgesetzte Baulinie, die Höhe, Länge, Breite oder Bedachung des Gebäudes willkürlich abändern oder sonst einer in den geltenden Verordnungen oder ortspolizeilichen Vorschriften begründeten baupolizeilichen Anordnung zuwiderhandeln;
3) wenn sie bei Führung oder Veränderung eines Baues, Errichtung oder Abänderung einer Feuerstätte ohne von der zuständigen Behörde ertheilte Dispensation von der betreffenden Bauvorschrift eine Vorrichtung ausführen oder ausführen lassen, welche durch Verordnung oder ortspolizeiliche Vorschrift wegen Feuersgefahr verboten ist, oder wenn sie hiebei den besonderen Anordnungen zuwiderhandeln, welche auf Grund der bestehenden Verordnungen oder ortspolizeilichen Vorschriften von der Ortspolizeibehörde zur Sicherung gegen Feuersgefahr an sie erlassen worden sind.

Die im Interesse der Verschönerung erlassenen Bestimmungen der bestehenden Verordnungen und ortspolizeilichen Vorschriften können durch Verordnung, beziehungsweise ortspolizeiliche Vorschrift aufgehoben, neue baupolizeiliche Anordnungen in Zukunft nur zu dem Zwecke der Feuersicherheit und Festigkeit der Bauführung durch Verordnung oder ortspolizeiliche Vorschrift erlassen werden.

Für die Städte I. Klasse können im Interesse der Verschönerung neue baupolizeiliche Anordnungen durch Verordnung oder ortspolizeiliche Vorschrift getroffen werden. Die hierauf gegründeten Abänderungen des Bauplanes dürfen jedoch die Kosten der Bauführung nicht vermehren.

Auf diesem Artikel beruht, wie bemerkt, die nachfolgende

allgemeine Bauordnung.

Was das System dieser betrifft, so zerfällt dieselbe in fünf Abtheilungen, nämlich:

A) Allgemeine Bestimmungen § 1—32,
B) Bestimmungen über Bauführungen in Städten § 33—57,
C) Bestimmungen über Bauführungen in Märkten und auf dem Lande § 58—69,
D) Bestimmungen über die Zuständigkeit und das Verfahren in Bausachen § 70—88,
E) Schlußbestimmungen § 89 und 90.

Es folgt nun der Text der Verordnung von Paragraph zu Paragraph mit angefügten Erläuterungen.

A. Allgemein Bestimmungen.

I. Von Baulinien und vom Niveau.

§ 1.

Wer an bestehenden oder neu anzulegenden öffentlichen Plätzen, Straßen oder Wegen in Städten, Märkten und zusammenhängend gebauten Dörfern, dann an einer Staats- oder Distriktsstraße, oder an einem Gemeinde-Verbindungswege ein Gebäude neu aufführen oder an der Umfassung bestehender Gebäude gegen die Straßen-Seite eine Hauptreparatur vornehmen will, hat die Baulinie einzuhalten. Wenn eine solche noch nicht gegeben ist, oder wenn von der bereits gegebenen abgewichen werden soll, hat vor Allem die Festsetzung der Baulinie zu erfolgen.

§ 2.

In Städten und Märkten, sowie bei Neuanlegung von Dörfern oder einzelnen Abtheilungen derselben soll bei der Bestimmung der Baulinie auch Rücksicht auf das Niveau genommen werden.

§ 3.

Bei der Festsetzung neuer und der Abänderung bestehender Baulinien und Niveaux muß auf Sicherheit und Bequemlichkeit des Verkehrs, sohin auf entsprechende Breite und möglichste Geradleitung der Straßen und Wege, auf einen geregelten Wasserablauf, dann auf eine gute Verbindung der neuen Bauanlagen mit schon bestehenden und auf eine möglichst geradlinigte Abtheilung der einzelnen Bauplätze gesehen werden.

Die im Abschnitte A § 1—32 der Verordnung gegebenen allgemeinen Bestimmungen gelten, soweit nicht spezielle Ausnahmen in der Verordnung getroffen sind, für alle Bauführungen in Städten wie auf dem Lande diesseits des Rheins, ausschließlich der Haupt- und Residenzstadt.

Die bisher bestandenen Bauordnungen enthielten über die Baulinien und das Niveau gar keine, oder nur sehr lückenhafte Bestimmungen, während doch für die Lösung der Aufgaben der Baupolizei gerade diese Bestimmungen von größter Wichtigkeit sind; denn wo ohne Beachtung bestimmter Richtpunkte gebaut wird, entstehen zu enge, winklichte, den Verkehr erschwerende Straßen und manch andere Nachtheile. Wo ferner bei Bauanlagen das Niveau nicht berücksichtigt wird, ergeben sich außer vielfachen Unbequemlichkeiten und Schwierigkeiten für den Verkehr auch häufig unnöthige erhöhte Baukosten, Versumpfungen in der Nähe von Bauten, die Nothwendigkeit theurer Kanalanlagen 2c.

Es darf deßhalb als ein Vorzug der neuen Bauordnung betrachtet werden, daß sie Bestimmungen über Baulinien und Niveau trifft.

Die Verordnung versteht unter „Baulinie“ offenbar etwas anderes als die Straßengrenze, sonst wäre nicht nöthig gewesen, für Bauten an Straßen eigens die Festsetzung der Baulinie zu fordern. Letztere kann mit der Straßengrenze zusammenfallen, sie kann aber auch ganz von ihr abweichen. Nach der Verordnung — § 1 und 83 — muß vor dem Beginne jeden Neubaues und jeder Hauptreparatur an der Umfassung eines Baues an einem öffentlichen Platze oder Wege eine Linie ausgesteckt werden, über welche die gegen den Platz oder Weg zu stehen kommende Umfassungswand des Baues nicht hinausreichen darf, und diese Linie ist die Baulinie. Sie verleiht den Grundstücken erst die Eigenschaft von Bauplätzen. Nur an öffentlichen Plätzen, Straßen oder Wegen in Städten, Märkten und zusammenhängend gebauten Dörfern, dann an Staats- oder Distriktsstraßen und an Gemeindeverbindungswegen kommt die Baulinie in Betracht; dabei macht aber keinen Unterschied, ob der Platz, die Straße oder der Weg bereits besteht, oder mit einer Bauanlage erst eröffnet werden soll. Da jedes Gebäude einer Zufahrt bedarf und wenn eine solche Zufahrt mehreren Gebäuden dient, sie in der Regel die Eigenfchaft eines öffentlichen Ortsweges annimmt, so ergibt sich von selbst, daß in Städten, Märkten und zusammenhängend gebauten Dörfern die Bauführungen wenige sein werden, die, weil nicht an einem öffentlichen Wege 2c. liegend, ohne vorherige Festsetzung der Baulinie gebaut werden können. Die Festsetzung der Baulinie soll verhüten, daß sich die Fronten gegenüberstehender Gebäude zu nahe rücken, damit Luft und Licht freieren Spielraum haben und die Verbreitung von Schadenfeuer nicht gefördert wird, dann ferner, daß die Bauten nicht in unregelmäßigen Winkeln und Linien situirt und dadurch die Anforderungen sichern und bequemen Verkehres verletzt werden. — Darin liegt auch wesentlich der innige Zusammenhang der Baulinie mit der Anlage von Wegen und öffentlichen Plätzen.

Für welche Bauobjekte die Baulinie festgesetzt werden muß, ist im § 1 nur allgemein durch den Ausdruck „ein Gebäude neu aufführen, oder

an der Umfassung bestehender Gebäude eine Hauptreparatur vornehmen" bezeichnet. Der Ausdruck „Gebäude" begreift aber hier jedenfalls alle Bauwerke in sich, zu deren Ausführung nach § 4 und 5 der Verordnung eine baupolizeiliche Bewilligung nothwendig ist, sohin auch Keller, Kanäle, Gruben, Brunnenschachte, Zäune ꝛc.

Die Herstellung von Baugerüsten, Mörtelgruben u. dgl. fällt demnach nicht unter die Verordnung; hierwegen sind die Art. 147 Z. 2 und 3, dann Art. 153 und 182 Abs. 2 des Polizei-Strafgesetzbuches in's Auge zu fassen.

Die Verordnung betrachtet die Baulinie als die Hauptgrundlage für Bauanlagen und gestattet keinerlei Abweichung von derselben. Die Eigenthumsrechte über den Boden, der außerhalb der Baulinie fällt, und nicht überbaut werden darf, werden durch die Festsetzung der Baulinie nur insoweit alterirt, daß eben im öffentlichen Interesse die Benützung des Grundes als Baugrund verboten wird. Vergl. § 73 und 74.

Eben weil die Verordnung keinerlei Abweichung von einer festgesetzten Baulinie gestattet, und der Art. 180 Z. 2 des Polizei-Strafgesetzbuches jede solche Abweichung mit Strafe bedroht, muß in Fällen, in welchen das öffentliche Interesse gestattet, von einer solchen Linie wieder mehr oder weniger abzugehen, eine neue Festsetzung erfolgen; eine Dispens von Einhaltung der Baulinie wie überhaupt von Einhaltung baupolizeilicher Bestimmungen kennt die neue Bauordnung nicht.

Im Zusammenhange mit der Baulinie faßt die Verordnung auch das Niveau, das heißt jene Regulirung der Oberfläche des zu Bauanlagen bestimmten Terrains auf, welche für einen sichern und bequemen Verkehr und für einen raschen unschädlichen Abfluß der Witterungs- und sonstigen Abwässer nöthig ist.

Diese Rücksichten können zur Folge haben, daß ein bestimmtes Terrain als zu Bauplätzen nicht geeignet erklärt werden muß, um das öffentliche Interesse zu wahren.

Selbstverständlich hat das Niveau nicht überall gleiche Wichtigkeit; letztere hängt wesentlich ab von der Ausdehnung der betreffenden Bauanlagen und von der Art ihrer Ausführung; je enger zusammen auf einer großen Strecke gebaut werden soll, desto vorsichtiger muß die Frage wegen des Niveau behandelt werden. Die Verordnung hat diesem Umstande auch Rechnung getragen, indem sie im § 73 für Dörfer die sonst nothwendigen Nivellements-Pläne nicht fordert.

Es könnte die Frage aufgeworfen werden, ob es nach dem Gesetze zulässig ist, in der Bauordnung Bestimmungen wegen des Niveau zu treffen, da doch der Art. 180 des Polizeistrafgesetzbuches hievon nichts enthält. Nachdem aber die Verordnung offenbar die Festsetzung des Niveau von Bauplätzen nur zu dem Ende fordert, um die Erreichung des Zweckes der Baulinien, dann die Baufestigkeit wie im § 3 angezeigt ist zu sichern, so wird jene Frage unbedenklich bejaht werden dürfen.

II. Von der Baugenehmigung und von Bauplänen.

§ 4.

Zur Herstellung von neuen Haupt- oder Nebengebäuden, von Brunnenschachten, Kellern, Haus- und Straßenkanälen, Abtritt-, Dung- und Versitzgruben, zur Verlegung bestehender Gebäude an einen andern Ort, zur Errichtung von Zäunen und Einfriedungen aus Mauer oder geschlossenem Holzwerk oder Metall an Straßen und öffentlichen Plätzen oder wo Baulinien in Frage kommen, endlich zur Vornahme einer Hauptreparatur oder Hauptänderung an den vorbezeichneten Bauwerken ist polizeiliche Genehmigung erforderlich.

Baupolizeiliche Bewilligung ist nicht erforderlich:

in Städten für die Herstellung isolirt stehender Kegelstätten und Sommerhäuschen ohne Feuerungsanlagen, von offenen Schutzdächern, Federviehställen, Taubenschlägen u. dgl. geringfügigen Bauwerken für wirthschaftliche Zwecke, wenn sie nicht an die Baulinie zu stehen kommen;

ferner in Märkten und auf dem Lande außerdem

1) für Brunnenschachte, gemauerte Gruben und Haus- und Straßenkanäle;
2) für Einfriedungen jeder Art;
3) für freistehende Bauten ohne Feuerungsanlagen und mit nur einem Geschoße und höchstens 300 Quadratfuß Grundfläche;
4) für isolirte Heuschupfen außerhalb der Ortschaften und für Alpen-, Jagd- und Waldhütten, endlich
5) für die Anlage von Erkern, Altanen und Gängen aus feuersicherem Material oder auch aus Holz, wenn die äußere Seite des Anbaues mindestens 25 Fuß von anderen Bauwerken entfernt ist.

§ 5.

Als Hauptreparaturen oder Hauptänderungen an Bauten sind zu betrachten:

1) die Veränderung der Höhe, Länge oder Breite eines Gebäudes oder in § 4 bezeichneten Bauwerkes;

2) der Anbau von Balkonen, Erkern u. dgl.;
3) die Schwächung, Versetzung oder Beseitigung von Tragmauern, Tragsäulen, Pfeilern, Tragbalken, Durchzügen, Gurten oder Gewölben;
4) die Anlegung neuer Feuerstätten oder die Versetzung bestehender, insoweit es sich letztern Falls nicht um gewöhnliche Koch- und Zimmerfeuerungen handelt;
5) die constructive Veränderung eines Dachstuhles;
6) die Umwandlung einer feuerfesten Dacheindeckung in eine nicht feuerfeste, dann die Umlegung oder Erneuerung nicht feuerfesten Dachmaterials auf der Hälfte einer Dachfläche;
7) die Wohnbarmachung von Räumen unter dem Straßen-Niveau oder im Dachraume;
8) die Vertiefung oder Erweiterung von Kellern, gemauerten Gruben und von Haus- und Straßenkanälen;
9) in Städten I. Klasse die bauliche Aenderung der Façaden von Bauwerken an Straßen und öffentlichen Plätzen.

Die bisher giltigen Bauordnungen verlangten entweder ganz allgemein für die Herstellung von Neubauten und Hauptreparaturen oder Hauptänderungen die polizeil. Bewilligung, oder sie bezeichneten doch nur einige Reparaturen beispielweise als Hauptreparaturen. Aus dieser Unbestimmtheit erwuchs eine ungleiche Behandlung, indem hier als Hauptreparatur betrachtet wurde, was anderwärts nicht als solche galt. Auch der Ausdruck „Neubauten" fand bekanntlich verschiedene Auffassung, indem einzelne Behörden und Techniker jede, auch die geringfügigste von Bauarbeitern auszuführende Arbeit als Bau betrachteten, während andere eine engere Bedeutung mit jenem Ausdruck verbanden. Die Verordnung hat sich unverkennbar die Aufgabe gesetzt, diese Unbestimmtheit zu beseitigen. Sie mußte hiebei unvermeidlich mit den Worten „Neubauten" und „Hauptreparaturen und Hauptänderungen an Bauwerken" einen ausgedehnten Begriff verbinden, um die Interessen der Baufestigkeit, des Verkehrs und der Feuersicherheit genügend zu wahren.

Allein im § 4 Abs. 2 sind Erleichterungen von der im Abs. 1 enthaltenen Regel gegeben, wodurch einer zu großen Beengung durch die Baupolizei begegnet wird.

In diesem § 4 ist wiederholt der Ausdruck „isolirt" gebraucht, ohne daß näher bezeichnet wäre, was als isolirt zu betrachten ist. Da im nemlichen Paragraph auch der Ausdruck „freistehend" gebraucht ist, so dürfen

beide Bezeichnungen nicht als gleichbedeutend angesehen werden. Der Ausdruck „isolirt“ oder „Isolirung“ findet sich außerdem noch in § 21, 37, 40, 43, 49, 50, 53, 56 und 67 und zwar gleichfalls ohne Bestimmung darüber, welcher Abstand von anderen Bauten darunter zu verstehen ist.

Dagegen ist in § 4 Ziff. 5 für Erker-Anlagen 25 Fuß Entfernung, in § 29 für Backöfen, § 36 für Fachwerkbauten in Städten, in § 39 für Bauten mit Holzwänden, in § 60 für eingeschossige Wohnbauten auf dem Lande, in § 62 für Wohngebäude mit Scheunen u. dgl. und in § 67 Abs. 1 für Stallungen ꝛc. mit Blockwänden ein Abstand von andern Gebäuden von dreißig Fuß und in § 67 Abs. 2 für Legschindeldächer bei Blockwandbauten ein solcher von 60 Fuß gefordert.

Aus dem Zusammenhalte dieser Bestimmungen ergibt sich die Schlußfolge, daß die Verordnung mit dem Ausdrucke „isolirt“ oder „Isolirung“ kein fixes Maß der Entfernung geben wollte, sondern daß der Beurtheilung und Bestimmung in jedem einzelnen Falle überlassen ist, dieses Maß vorzuzeichnen. Es wird dabei in Betracht kommen, mit welchem Material die maßgebenden Gebäude gebaut und eingedeckt, von welchen Gebäuden sie umgeben, dann wozu sie bestimmt sind. Solche besondere Anordnungen bei Genehmigung der Baupläne sind auch im Art. 180 Z. 2 u. 3 des Polizeistraf-Gesetzbuches ausdrücklich vorbehalten.

Für Brunnenschachte, gemauerte Gruben und Haus- und Straßen-Kanäle, dann für Einfriedungen in Märkten und auf dem Lande ist nicht wie in Städten eine polizeil. Bewilligung vorbehalten, allein deshalb ist die Herstellung solcher Anlagen auf dem Lande nicht ohne Beschränkung, vielmehr müssen überhaupt auch bei Bauten, für die eine polizeil. Bewilligung nicht nothwendig ist, die allgemeinen baupolizeilichen Normen eingehalten werden, und überdieß bieten die Art. 130, 147 u. 153 des Polizeistrafgesetzbuches für die ländlichen Verhältnisse genügenden Schutz auch bezüglich der erwähnten Bauanlagen.

Daß bei der Herstellung von Alpen-, Jagd- und Waldhütten die forstamtliche Zustimmung nothwendig, versteht sich von selbst. Vergl. § 80.

Wie die Neubauten, so sind im § 5 auch die Hauptreparaturen und Hauptänderungen, zu denen polizeiliche Bewilligung nothwendig, möglichst bestimmt bezeichnet, um Willkür zu verhüten. Es ist dabei die Intention und theilweise sogar der Wortlaut des Art. 180 des Polizeistrafgesetzbuches festgehalten. Die einzelnen Bestimmungen bedürfen deshalb keiner weitern Erläuterung und wird nur Folgendes bemerkt:

Die Vorschrift in Ziff. 4 ist von besonderer Wichtigkeit, weil sie etwas bestimmt, was bisher zwar auch angeordnet war, aber häufig nicht beachtet wurde, da Maurer sofort Kamine, und Hafner überall ohne sich um das Daseyn normaler Kamine zu kümmern, Herde und Oefen aller Art herzustellen bereit waren, wo dies verlangt wurde. In Zukunft werden für solche Fälle, da Kaminkehrer und Feuerschau die Aufsicht führen müssen, Strafen eintreten und werden sich deshalb Bauherren wie Baugewerksleute vorzusehen haben. Vergl. § 25—28.

Im Ziff. 6 ist die polizeiliche Bewilligung für die Umlegung oder Erneuerung der Hälfte einer nicht feuerfesten Dachfläche gefordert, im § 31 aber bestimmt, daß feuersicheres Material angewendet werden muß, wenn die Erneuerung der Eindeckung einer ganzen Dachseite erforderlich ist. Erstere Bestimmung ist strenger als letztere, was wohl seinen Grund darin hat, daß solche Arbeiten nicht hingehalten, aber doch die Baufestigkeit und Feuersicherheit gewahrt werden sollen. Diesen Anforderungen ist genügt, wenn bei der Erneuerung der Dacheindeckung statt brennbaren Materials feuersicheres genommen wird und kann daher solche Aenderung ohne Bewilligung ausgeführt werden, selbst wenn sie eine ganze Dachseite betrifft. Will aber nicht feuerfestes Deckmaterial erneuert werden, so muß die Bewilligung schon dann erholt werden, wenn nur die Hälfte einer Dachfläche einzudecken ist.

Ziffer 8 ist mit Rücksicht auf § 4 Z. 1 nur für Städte I. und II. Kl. maßgebend.

§ 6.

Zur Erlangung der baupolizeilichen Genehmigung ist die Vorlage von Plänen nothwendig, welche zu enthalten haben:

a) bei Neubauten

1) die bestimmte Baulinie und das Niveau für die Mitte der Straße und das anstossende Trottoir,

2) die Situation nach allen Seiten, soweit sie zur richtigen Erkennung und Bestimmung der Stellung des Baues erforderlich ist, jedenfalls mit Darstellung der auf dem Bauplatze befindlichen alten Gebäude, der anstossenden Bauten oder Gründe unter Angabe der Eigenthümer derselben und der Hausnummern, sowie der gegenüberliegenden Straßenlinien mit Breite und Namen der Straße,

3) den Grundriß und Durchschnitt aller Stockwerke des Gebäudes vom Keller bis zum Dachraum mit Darlegung der Eintheilung der Räume, der Dimensionen der Mauern, Balken, Sparren, Säulen, Pfosten, Durchzüge, der Häng- und Sprengwerke, dann der Form und und Weite des Zuges der Kamine, sowie deren Höhe über die Dachung,

4) die Angabe des Bau- und Eindeckungsmaterials,

5) die Lage der Brunnenschachte, dann der gemauerten Gruben und Kanäle,

6) die Façade des Baues von der Straßenseite;

b) bei Hauptreparaturen oder Hauptänderungen an bestehenden Bauten:

Die Detailzeichnung des betreffenden Baubestandtheiles und zwar, wie derselbe zur Zeit ist und wie er werden soll, sowie diejenigen der vorbezeichneten Vorlagen, welche zur Beurtheilung des Unternehmens nothwendig sind.

Bei diesen Plänen sind folgende Maße einzuhalten:
bei den Situationsplänen 1 zu 500,
bei den Grundriß-, Durchschnitts- und Façadeplänen 1 zu 100,
bei den Detailplänen 1 zu 50.

Im Hinblick auf die Bestimmnngen des Art. 180 des Polizeistrafgesetzbuches haben die Baupläne eine erhöhte Bedeutung, weil sie in vielen Fällen die Grundlage für Ermittlung des Thatbestandes einer baupolizeilichen Uebertretung bilden. Es ist daher nothwendig, daß die Baupolizeibehörden sorgfältig über die Einhaltung der hier gegebenen Vorschriften von Seite der die Pläne fertigenden Techniker wachen, und im Interesse letzterer selbst liegt es, hiebei genau nach den Bestimmungen sich zu achten, weil sie sonst Gefahr laufen, nach § 79 Abs. 3 der Verordnung die Pläne zur Umarbeitung oder Ergänzung zurückzuerhalten, und sohin Zeit und Mühe zu verlieren.

Die Verordnung sagt nicht ausdrücklich, wie weit die Situationspläne sich erstrecken müssen; sie fordert zunächst nur die Darstellung der an den Bauplatz anstossenden Bauten oder Gründe, sowie der gegenüberliegenden Straßenlinien. Für die gewöhnlichen Fälle wird diese Ausdehnung der Pläne zureichen, doch möchte zu rathen sein, die Grenze der Aufnahme in die Pläne nicht zu eng zu fassen, besonders bei Gebäuden, die für bestimmte Zwecke errichtet werden wollen. Vergl. § 4 Ziff. 5, § 29, 36, 39, 60, 67. Bei Bauten in der Nähe von Waldungen ist insbesondere der Art. 47 des Forstgesetzes vom 28. Mai 1852 zu beachten, wonach bei einer Entfernung der Baustelle von einer Waldung bis zu 1500 Fuß die forstamtliche Erinnerung vorgeschrieben ist und daher der Situationsplan nöthigen Falles bis auf diese Entfernung sich erstrecken soll.

Bauunternehmer sollen nicht übersehen, daß die Verweigerung der baupolizeil. Bewilligung leicht durch ungenaue und unrichtige Pläne veranlaßt werden kann. Vergl. unten § 78 und 80.

§ 7.

Bei Gebäuden, welche auf Kosten der Civilliste, des Staatsärars, einer Kreis-, Distrikts- oder Einzelngemeinde oder der Stiftungen ausgeführt werden und die nach den bestehenden Vorschriften einer höhern technischen Prüfung unterliegen, sind der Baupolizeibehörde die Entwürfe zur Prüfung in Bezug auf Baulinien, Niveau und sonstige baupolizeiliche Verhältnisse vorzulegen.

Von der Einhaltung der bestimmten Baulinien und Nivellements, dann der im allgemeinen öffentlichen Interesse erlassenen baupolizeilichen Normen darf bei keiner Bauführung abgesehen werden, und ist eben deshalb nothwendig, daß alle Baupläne, bevor zur Ausführung geschritten wird, der Baupolizeibehörde vorgelegt werden. Diese Anordnung wurde bereits durch Min.-Ausschr. vom 7. Aug. 1860 getroffen und ist nun in die Verordnung aufgenommen. Es darf daher fortan kein Baumeister einen Plan, wenn ihm ein solcher auch von einer Stiftungsverwaltung, einer Gemeinde- oder sonstigen Behörde übertragen wird, und wenn derselbe schon alle möglichen technischen Revisionen passirt und behufs der administrativen Erwägung alle Instanzen durchlaufen hat, zur Ausführung übernehmen, solange nicht auch das Vidit der Baupolizeibehörde ertheilt ist, der die Verantwortlichkeit für Aufrechthaltung der Baunormen obliegt.

Der gebrauchte Ausdruck „Staatsärar" muß im weitesten Sinne genommen werden, so daß die Ausscheidung der Etats nach den verschiedenen Zweigen keinen Unterschied macht. Vergl. unten § 80.

III. Von der Bauzeit.

§ 8.

Bautheile, bei welchen sich senkrechter Druck oder Pressung concentrirt, wie Tragpfeiler, Gewölbe, Gurtungen und gewölbte Stürze von 8 Fuß Lichtweite und darüber u. dgl., oder wo ein horizontaler Schub stattfindet, als Widerlagsmauern, oder Pfeiler u. dgl., dürfen zwischen dem 15. November und 15. März aus Ziegelsteinen oder Bruchsteinen nicht aufgeführt werden.

Bei besonderen Verhältnissen können diese Termine durch ortspolizeiliche Vorschrift erweitert oder abgekürzt werden.

Die Erfahrung lehrt, daß Mauerwerk von Ziegel- und Bruchsteinen die nöthige feste Verbindung nicht erlangt, wenn es im Frost ausgeführt wird. Es ist daher gerechtfertigt, die Bauführungen zur Winterszeit zu

beschränken. Allein nicht jede Mauerarbeit im Winter zu verbieten, ist genügender Grund gegeben, da durch die Erfahrung auch feststeht, daß Mauern, die in der Erde oder im Innern von Gebäuden aufgeführt werden und durch ihre Situirung oder sonst gegen sofortiges Gefrieren geschützt sind, die nöthige Standfestigkeit vollkommen gewinnen, wenn solchen Mauern nicht für den Gesammtbau, zu welchem sie gehören, eine gewisse erhöhte Trag- oder Standfestigkeit eigen sein muß, um dem ihnen auflie-genden Druck, Schub, 2c. sicher widerstehen zu können.

Die Verordnung hat die durchschnittliche Frostdauer vom 15. Nov. bis 15. März als Normalzeit angenommen, innerhalb welcher in der Regel Mauerwerk der vorbezeichneten Art nicht ausgeführt werden darf, außer wenn die Ortspolizeibehörde hiezu die besondere Erlaubniß gibt. Eben diese Behörde kann aber auch die Ausführung außer der Normalzeit verbieten, wenn eintretende Kälte es nothwendig macht.

Es ist dies einer derjenigen Fälle, für welche die Verordnung ortspolizeiliche Zuständigkeit in Bausachen statuirt. Solches ist außerdem noch im § 24 Abs. 3 der Verordnung geschehen, während in der Regel distriktspolizeiliche Competenz festgehalten ist. Offenbar sind im Interesse der Bauunternehmer, um sie nemlich in der Ausführung nicht hinzuhalten, diese Ausnahmen bezüglich der Zuständigkeit zugelassen, da leicht die Temperatur umschlagen könnte, bis von der entlegenen Distriktspolizeibehörde die Bauzeit beschränkt oder erweitert ist.

IV. Vom Baumaterial.

§ 9.

Die Wahl des Baumaterials ist den Bauherren anheimgegeben; das gewählte Material muß jedoch diejenigen Eigenschaften haben, welche eine feste und sichere Bauführung ermöglichen.

In dem Entwurfe des Polizei-Strafgesetzes, wie solcher von der Staatsregierung dem Landtage vorgelegt wurde, war durch Art. 219, „die Verfertigung, der Verkauf und die Verwendung untauglichen, schlechten oder sonst verordnungswidrigen Baumaterials“ mit Strafe bedroht. Dieser Artikel wurde in den Gesetzgebungsausschüssen abgestrichen. Dieser Abstrich erfolgte nach dem Vortrage des Referenten deshalb, weil im Art. 214 des Entwurfes gegen die Verwendung schlechter und untauglicher Materialien zum Bauen Vorsorge getroffen, und weil Strafbestimmungen gegen die Verfertigung und den Verkauf von verordnungswidrigem Baumaterial für veraltet und unzweckmäßig erachtet wurden. Bei der Berathung im Ausschusse verfiel aber auch noch der Art. 214 des Entwurfes dem Abstrich, und zugleich erhielt der Art. 180 des Gesetzes im Wesentlichen seine jetzige Fassung. Darnach unterliegt es nun wohl keinem Zweifel, daß die alten Anordnungen über Länge, Breite und Dicke der Ziegelofen-

Fabrikate und anderer Baumaterialien nicht mehr gelten, und daß die Verfertiger und Verkäufer schlechter Baumaterialien deshalb nicht polizeilich bestraft, sondern nur civilrechtlich für etwa daraus entstandenen Schaden belangt werden können. Die Abnehmer des Materials mögen sich daher wohl vorsehen, daß sie gute Waare erhalten.

Dagegen ist die Verwendung untauglichen oder schlechten Baumaterials gleichwohl nicht straflos, sondern kann hiergegen auf Grund des Art. 180 Ziff. 2 des Polizei-Strafgesetzbuches eingeschritten werden, insoferne die Feuersicherheit oder die Baufestigkeit gefährdendes Material verwendet wird. Polizeiliche Vorschriften hierüber können auf Grund des Art. 180 Ziff. 2 und 3 erlassen werden. Die vorliegende Verordnung hat solche Vorschriften nicht aufgenommen, wahrscheinlich weil dies in Anbetracht der nach den lokalen Verhältnissen höchst verschiedenen Anforderungen und Bedürfnissen nicht als praktisch erschien. Dies Gebiet ist daher nach § 89 der ortspolizeilichen Thätigkeit überlassen.

V. Von der Fundirung und Stärke der Mauern.

§ 10.

Die Umfassungs- und Tragmauern aller Gebäude, dann die freistehenden Hof- und sonstigen Schutz- und Einfriedungsmauern müssen auf festem natürlichen oder künstlichen Grunde und von der Tiefe der Frostlinie aus aufgeführt werden.

§ 11.

Vorbehaltlich weiter gehender, durch den Zweck oder die besondere Beschaffenheit eines Gebäudes gerechtfertigter Anforderungen, müssen die Umfassungs- und Tragmauern der Gebäude mit Wohnräumen im obersten oder einzigen Stockwerke eine Stärke von mindestens 18 Zoll erhalten, die nach unten — bei Ziegelsteinen je von 2 zu 2 Stockwerken um wenigstens 6 Zoll und bei Bruchsteinen von Stockwerk zu Stockwerk um mindestens 3 Zoll zunehmen muß.

Bei allen übrigen Gebäuden haben die Umfassungs- und Tragmauern, wenn sie massiv hergestellt werden, im obersten Gelasse eine Stärke — bei Ziegelsteinen von 12 Zoll und bei Bruchsteinen von 15 Zoll zu erhalten.

Die Verstärkung nach unten richtet sich nach Abs. 1.

Geschieht die Ausführung aus Riegel- oder Fachwerk, so muß dessen Stärke in jedem Stockwerke wenigstens 6 Zoll betragen.

Bei Stockwerksaufsetzungen auf bestehende Gebäude kann eine Abweichung von den vorstehenden Vorschriften in Bezug auf die Verstärkung nach unten mit Rücksicht auf Alter und Beschaffenheit des Mauerwerks gestattet werden.

§ 12.

Garten-, Hof- und ähnliche freistehende Mauern und Einfriedungsbauwerke müssen die nach Verhältniß ihrer Länge und Höhe erforderliche Fundirung und Stärke erhalten.

Die hier getroffenen Bestimmungen sind insgesammt durch die Rücksicht auf Erzielung der erforderlichen Festigkeit und Sicherheit der mit Mauerwerk aufgeführten Bauten getroffen und bedürfen keiner besondern Erörterung. Nur Folgendes mag erwähnt sein:

Lokale Bauordnungen haben mehrfach die Stärke des Mauerwerkes nach ganzen und halben Ziegelsteinen bestimmt. Da nun aber fortan gemäß § 9 ein bestimmtes Maß der Ziegelsteine nicht gefordert werden kann, sondern nur eine solche Stärke der Mauern, wie sie der Bau- und Feuersicherheit wegen nothwendig ist, so hat die Verordnung das Maß der Mauerstärke nach Zollen fixirt. Das Duodezimalmaß bildet zur Zeit den gesetzlich normirten Maßstab, und es kann daher kein Zweifel sein, daß die Verordnung nur dieses Maß verstanden wissen will.

Nach der Verordnung dürfen nur je zwei mit Ziegelsteinen aufgemauerte Geschoße gleiche Mauerstärke haben, und das oberste Geschoß für Wohnräume muß mindestens 18 Zoll stark sein. Bei Bruchstein-Mauerwerk muß die Stärke nach unten von Geschoß zu Geschoß um 3 Zoll mindestens zunehmen, während die Verstärkung bei Ziegelmauern nur je im zweiten Geschoß, dabei aber um 6 Zoll einzutreten hat. Es bildet sich demnach für Wohnräume folgende Scala der Mauerstärke:

Zahl der Wohngeschoße		Stärke der Mauern in minimo bei Ziegelmauern		bei Bruchsteinmauern	
— 5 —	5. Geschoß	18	Zoll	18	Zoll
	4. „	18	„	21	„
	3. „	24	„	24	„
	2. „	24	„	27	„
	1. „	30	„	30	„
— 4 —	4. „	18	„	18	„
	3. „	18	„	21	„
	2. „	24	„	24	„
	1. „	24	„	27	„
— 3 —	3. „	18	„	18	„
	2. „	18	„	21	„
	1. „	24	„	24	„
— 2 —	2. „	18	„	18	„
	1. „	18	„	21	„
— 1 —	einziges Wohngeschoß	18	„	einziges Geschoß 18	„

Einzelne Techniker erachten auch für Wohnräume eine mindere Mauerstärke als zu 18 Zoll für genügend; allein sie beachten dabei nur die Stabilität, nicht auch die Erzielung genügenden Schutzes gegen das Durchdringen von Luft und Nässe, und die Gesundheitsrücksichten.

Die Verordnung spricht von Widerlagsmauern (§ 8), Umfassungs- und Tragmauern (§ 10, 11 und 15), freistehenden und Einfriedungs-Mauern (§ 12), Brandmauern (§ 13), Kaminmauern (§ 17) und Scheidewänden (§ 41), bestimmt aber nichts über die Stärke der Fundamente dieser verschiedenen Mauern, weshalb dieß der technischen Erwägung und hiernach der besondern polizeilichen Anordnung bei Genehmigung der Baupläne anheimfällt.

Die Frostlinie ist je nach der Beschaffenheit des Erdreichs und den klimatischen Verhältnissen verschieden tief gelegen; den Baumeistern ist aber dieselbe allenthalben bekannt und sie müssen für deren Beachtung einstehen.

§ 13.

Brandmauern müssen wenigstens 12 Zoll stark und 18 Zoll hoch über die Dachung hinausragen, unter der Dachfläche aber eine Stärke von wenigstens 18 Zoll haben.

Wenn Blindfeldungen, Sitzbänke, Wandkästchen, Nischen, Kamine und dgl. an denselben angebracht werden, so muß die Mauer an den betreffenden Stellen immer noch wenigstens 12 Zoll stark sein.

Oeffnungen dürfen durch die Brandmauern nur mit besonderer baupolizeilicher Bewilligung gemacht werden, und müssen deren Stöcke und Verschluß aus feuersicherem Material bestehen.

Balken, Latten und sonstige Holztheile dürfen nicht durch eine Brandmauer hindurchgehen, auch in derselben mit den Enden sich nicht berühren, sondern müssen an letzteren durch ein wenigstens 6 Zoll starkes Mauerwerk verdeckt oder geschieden sein.

Wie der Zusammenhalt der §§ 13, 35, 36, 37, 38, 61 und 62 ergibt, so sind Brandmauern zwar nicht blos zur Trennung verschiedener Gebäude unter sich bestimmt, wo sie zugleich als Umfassungsmauern erscheinen, und also unzweifelhaft deren Stärke haben müssen, sondern sie dienen auch zur Abscheidung der einzelnen unter ein und demselben Dache befindlichen Räume. Sie müssen aber auch im letztern Falle die Fundirung und Stärke der Umfassungs- und Tragmauern haben und außerdem nach § 13 construirt sein.

VI. Von der Höhe der Gebäude und deren Abtheilung in Stockwerke.

§ 14.

Die Gebäude an den Baulinien sowohl als abseits von denselben dürfen nur eine solche Höhe erhalten, daß mit Rücksicht auf die anliegenden Straßen, freien Plätze, Hofräume u. dgl. die Anwendung der Feuerlöschgeräthschaften gesichert erscheint.

§ 15.

Die Abtheilung der Gebäude in Stockwerke muß in vollkommen sicherer Weise durch Einwölbung oder entsprechend starke Balkenlagen geschehen.

Die Balken dürfen von Mitte zu Mitte nicht weiter auseinander gelegt werden, als nach deren Tragkraft und mit Rücksicht auf den Zweck des Gebäudes zuläßig ist.

Dieselben müssen genügend oft auf Tragmauern oder festen Durchzügen ruhen.

Nach den privatrechtlichen Bestimmungen könnte jeder Eigenthümer eines Grundes so hoch bauen, als ihm gefällig ist; allein die Baupolizei beschränkt dieses Recht im öffentlichen Interesse und zwar aus Rücksichten der Baufestigkeit und Feuersicherheit, mit denen hier auch die Anforderungen der Gesundheitspflege zusammenfallen. In Bezug auf Feuersicherheit fordert die Verordnung nicht blos die Verwendung feuerfesten Bau- und Eindeckungsmaterials und nach Umständen die Anbringung von feuersichern Stiegen, Gewölben, Brandmauern 2c., sondern nimmt überdies in Anspruch, daß die Gebäude nur eine Höhe erhalten, bei welcher je nach ihrer Lage die sichere Aufstellung und erfolgreiche Benützung der Löschgeräthe bei Brandfällen möglich ist. In dieser Vorsorge treffen die §§ 14 und 34 zusammen. Aufgabe der nähern Erwägung bei jedem einzelnen Baugesuche ist es, die nach den erwähnten Rücksichten zulässige Höhe der Gebäude zu bestimmen. In Städten I. Klasse kann dabei nach Art. 180 Abs. 3 auch ästhetischen Rücksichten jedoch ohne Vertheuerung der Bauführung Rechnung getragen werden. Es bedarf übrigens kaum der Bemerkung, daß solche Rücksichten in der hier fraglichen Beziehung nicht viel Gewicht haben können, weil z. B. die Abstreichung eines Wohngeschoßes, und selbst schon die Ermäßigung der Höhe der einzelnen Geschoße nach Umständen die Rentirlichkeit des Baues mindert und sohin mittelbar die Baukosten erhöht.

Einwölbung fordert die Verordnung § 29, 37, 44. — Die Bestimmungen im § 15 Abs. 2 und 3 stehen mit § 6 Ziff. 3 im innigsten Zusammenhange, und bezeichnen solche Fälle, in welchen gemäß Art. 180 des Polizei-Strafgesetzbuches besondere baupolizeiliche Anordnungen bei Ertheilung der Baugenehmigung veranlaßt sein können.

VII. Von Feuerstätten und Kaminen.

§ 16.

Jede Feuerstätte in einem Gebäude muß zur Ableitung des Rauches mit einem Kamine in Verbindung gebracht werden.

§ 17.

Die Kamine müssen mit gelegten Steinen gemauert und innen und außen verputzt oder aus Kupfer, Gußeisen oder gut gebrannter Erde hergestellt, und letztere mit 5 Zoll starkem Mauerwerk umgeben werden.

Die Stärke der Kaminmauern ist nach der Höhe derselben und nach der Stärke der einmündenden Feuerungen zu bemessen und darf niemals unter 5 Zoll haben.

Auch das Material der Schlotmäntel muß feuerfest sein und nur deren Rasten dürfen aus Holz bestehen.

§ 18.

Alle Kamine müssen vom Grunde des Gebäudes aus aufgeführt werden, oder doch auf massiven Unterlagen, Pfeilern, aufgemauerten Bögen oder hinlänglich starken eisernen oder steinernen Trägern ruhen, und dürfen weder auf den Balkenlagen der Stockwerke, noch auf den Schlotmänteln und s. g. Rasten aufsitzen.

Dasselbe gilt, wenn beim Schleifen der Kamine eine Unterstützung nothwendig ist.

§ 19.

Kamine horizontal in einander einzuleiten, oder sie anandere als Steinmauern zu setzen, ist unzuläßig.

§ 20.

Die Kamine müssen über die Dachung soweit hinaus-

ragen, als es in den einzelnen Fällen die Feuersicherheit erheischt.

§ 21.

Kamine dürfen weder außerhalb des Daches mit Holz verschalt sein, noch in den Stockwerken oder im Dache an Gebälke, Latten, Bretter oder sonstiges Holzwerk unmittelbar anstossen, sondern müssen 6 Zoll Abstand haben, oder durch eine nicht unter 2 Zoll dicke Zwischenlage aus feuerfestem Materiale isolirt werden.

Holztheile irgend einer Art in eine Kaminmauer einzufügen ist verboten.

§ 22.

Die innere Weite der besteigbaren Kamine muß wenigstens 21 Zoll betragen.

In diesen Paragraphen sind die allgemeinen, bei allen Kaminanlagen einzuhaltenden Bestimmungen gegeben, soweit nicht besondere abweichende Anordnungen, wie z. B. für die nicht schliefbaren Kamine (§ 23) getroffen sind. Besondere Bemerkungen sind hiezu nicht veranlaßt, da diese Bestimmungen ohnehin schon allgemein in Anwendung sind. Gemäß § 5 Ziff. 4 mit § 6 Ziff. 3 ist zu jeder Kaminanlage baupolizeiliche Bewilligung nothwendig. Von der im § 16 gegebenen Regel enthält nur § 24 Ausnahmen, da hierin die Anlage von Feuerstätten auch ohne Kamine unter besonderer ortspolizeilicher Bewilligung für zuläßig erklärt ist. Die im Hochgebirge und in den Waldgegenden noch vorkommenden Feuerungsanlagen in den Wohnstuben ohne Kamine erscheinen durch die Bestimmung des § 16 als verpönt.

Dieser Abschnitt geht insbesondere auch die Kaminkehrer und die obrigkeitlich bestellten Feuerbeschauer an, welche gemäß Art. 171, 172 und 173 des Polizei-Strafgesetzbuches die Hausbesitzer auf feuergefährliche Zustände oder Mängel in ihren Gebäuden aufmerksam zu machen, und wenn Abhilfe nicht erfolgt, Anzeige darüber zu machen haben. Da die Kaminkehrer und Feuerbeschauer Strafe zu gewärtigen haben, wenn sie die Erfüllung dieser Pflicht versäumen, so werden sie gut thun, immer der Ortspolizei Meldung zu machen, oder sonst den Beweis sich zu sichern, daß sie aufmerksam gemacht haben.

Die im § 22 vorgeschriebene innere Weite der schliefbaren Kamine zu 21 Zoll gibt das Maß nicht blos für eine Seite, sondern für das Quadrat oder den Durchmesser der Lichtweite. In einigen Gegenden ist üblich, die Kamine einerseits 18 Zoll und nur andrerseits 21 Zoll weit

zu machen. Dies ist fortan unzuläßig und wohl mit Recht, weil bei diesen Ausmaßen der Kaminkehrer in seiner Arbeit zu leicht gehindert wird.

§ 23.

Bei Anwendung nicht besteigbarer Kamine sind noch nachstehende besondere Vorschriften zu beachten:

1) solche Kamine müssen eine Lichtweite von 6, 7, 9 oder 12 Zoll erhalten:
2) werden die Kamine von Kupfer, Gußeisen oder gebrannter Erde aus einzelnen Theilen zusammengesetzt, so müssen die Fugen durch eine Verdoppelung überdeckt sein;
3) wo es die Feuersicherheit erfordert, müssen metallene Kaminrohre nebstdem in einem Abstande von einem Zoll mit einem Eisenblechrohre umgeben und die Zwischenräume mit Asche, Cement, Sand u. dgl. ausgefüllt werden;
4) die Stärke der Kaminwände darf bei Ziegelmaterial nicht unter 5 Zoll, jene der Zungen nicht unter 4 Zoll sein;
5) in der Regel sind solche Kamine an Mauerwerk zu stellen; wo sie freistehen, müssen sie mit Strebepfeilern versehen oder durch Eisenwerk mit massiven Wänden verbunden werden, wenn der freistehende Theil des Kamins das Zehnfache der untern äußern Stärke übersteigt;
6) die Seitenöffnungen der Kamine müssen mit genau schließenden, versperrbaren Doppelthürchen aus Eisenblech, oder durch Einstellen genau eingepaßter Steine hinter die einfache Thüre geschlossen werden;
7) der unter diesen Seitenöffnungen befindliche Bretterboden muß auf $1\frac{1}{2}$ Fuß Entfernung mit Metall belegt werden;
8) zwischen je zwei Seitenöffnungen darf die Form und Weite des Kamines nicht geändert werden.

Die hier gegebenen Bestimmungen für die nicht schliefbaren oder sogenannten russischen Kamine sind aus der allerhöchsten Verordnung vom 19. Juli 1840 entnommen.

§ 24.

Rauchrohre, welche durch Decken oder hölzerne Wände geführt werden, sind durch mindestens 6 Zoll starkes feuerfestes Material zu isoliren.

Werden Rauchrohre an Decken oder hölzernen Wänden in die Kamine geleitet, so müssen sie 1½ Fuß vom Holzwerk entfernt gehalten werden.

Zur Anbringung von Rauchrohren aus Feuerstätten nach außen ohne Kamin ist ortspolizeiliche Bewilligung erforderlich.

Wo der Rauch von Feuerstätten nicht direkt in einen schliefbaren oder einen russischen Kamin abzieht, sondern erst in den Kamin geleitet werden muß, ist von größter Wichtigkeit, daß diese Leitung in vollkommen feuersicherer Weise ausgeführt und in solchem Zustande auch erhalten wird. Diese Rauchleitungen durch Rohre in die Pläne aufzunehmen, ist im § 6 nicht gefordert, dagegen die Darlegung der Eintheilung der Räume, dann der Form, Höhe, Weite und des Zuges der Kamine. Aus letztern Angaben in den Plänen kann bemessen werden, wo und in welchen Richtungen Rauchrohre angebracht werden sollen, und darnach sind die besondern Anordnungen in feuerpolizeilicher Beziehung zu bemessen. Im § 24 sind nur in zweierlei Richtungen solche Anordnungen erwähnt, wenn nemlich die Rauchrohre durch hölzerne Decken und Wände gehen, oder wenn sie an solchen Decken und Wänden angebracht werden. Es können aber auch noch anderweit in den speziellen Fällen besondere Anordnungen veranlaßt sein, und zwar bei der Plangenehmigung (Art. 180 Z. 2 und 3) oder auch bei der Bauführung (Art. 180 Z. 3).

§ 25.

Offene Feuerstätten dürfen nur an massiven Mauern angebaut werden und müssen, wenigstens soweit Funken und Flammen reichen, mit feuersicherem Boden umgeben sein.

§ 26.

Zimmeröfen und geschlossene Herde dürfen nicht auf hölzerne Gestelle aufgesetzt werden.

Wenn sie auf Bretterboden oder Balkenlagen zu stehen kommen, müssen sie gemauerte Sockel oder eiserne, auf einer Pflasterung oder auf Stein oder Metallplatten ruhende Gestelle haben.

§ 27.

Werden Zimmeröfen oder geschlossene Herde in Räumen mit Fach- oder Riegelwänden, oder mit Wänden aus verputztem Lattenwerk errichtet, so müssen diese Wände auf 3 Fuß Entfernung durch massives Mauerwerk ersetzt werden.

§ 28.

Die Heiz- und Aschenabfall-Oeffnungen der Oefen und Herde müssen durch metallene, gut schließende Thürchen, die Vorgelegöffnungen der Kamine bei einer Entfernung von weniger als 3 Fuß von der Heizthüre mit wohl schließbaren eisenblechenen, oder doch inwendig mit Eisenblech überzogenen Thüren abgeschlossen sein.

Der Boden vor den Heiz- und Aschenabfall-Oeffnungen muß gepflastert oder mit Metall belegt oder sonstwie feuersicher sein.

Diese Paragraphen handeln von der Anlage der Feuerstätten selbst sohin der offenen Feuerstätten, der Oefen und der Herde, und geben hiefür die allenthalben zu beachtenden Vorschriften. Aber auch in dieser Beziehung sind die Bestimmungen der Verordnung nicht für alle möglichen Fälle ausreichend, und bleibt vielmehr den Baupolizeibehörden die Aufgabe, bei der Plangenehmigung (Art. 180 Z. 2 und 3), dann den Ortspolizeibehörden bei den Bauführungen (Art. 180 Z. 3) die nöthigen besonderen Anordnungen zu erwägen und zu treffen.

Die Verordnung enthält keine Bestimmung darüber, an welchen Stellen eines Gebäudes die geschlossenen Feuerstätten anzubringen sind. Aber durch § 26 u. ff. ist jedenfalls außer Zweifel, daß auch solche Feuerstätten nicht an hölzernen Stiegen und Holzwänden unmittelbar anliegen dürfen.

§ 29.

Backöfen innerhalb der Wohn- oder Nebengebäude dürfen in der Regel nur zwischen massiven Mauern, in gepflasterten und gewölbten Räumen errichtet werden.

Von dem Erfordernisse gewölbter Räume kann je nach der Größe, dem Zwecke und der Einrichtung der Backöfen Umgang genommen werden, wenn hiedurch die Feuersicherheit nicht beeinträchtigt wird.

Bei einer Entfernung von 30 Fuß von anderen Baulichkeiten müssen sie mindestens feuersicher hergestellt sein.

In den verschiedenen Gegenden des Landes bestehen verschiedene Einrichtungen hinsichtlich der Backöfen. Bald sind dieselben in die Küchen oder ähnliche Räume der Wohnhäuser, bald in Nebengebäude eingebaut, bald als eigene Bauanlagen ausgeführt. Immerhin sind die Backöfen bau- und feuerpolizeilich besonders beachtenswerth, wo sie auch immer angebracht sein mögen.

Gleiches ist zwar auch bezüglich manch' anderer Feuerungsanlagen der Fall, für welche die Verordnung gleichwohl keine besondern Anordnungen gibt.

Der Grund hievon liegt offenbar darin, weil die Verhältnisse bezüglich solcher Feuerungsanlagen, z. B. für einzelne Gewerbe, außerordentlich verschieden sind und allgemeine Normen, in größerer Ausdehnung als in den §§ 16—28 geschehen, für diese verschiedenen Anlagen kaum praktisch wären. Es ist daher die Aufgabe der Baupolizei, in den einzelnen Fällen zu erwägen und anzuordnen, welche besonderen Vorkehrungen je nach Lage, Zweck, Stärke ꝛc. einer Feuerung getroffen und beachtet werden müssen. Vergleiche die allerhöchsten Verordnungen vom 9. Sept. 1852 über Prüfung ꝛc. von Dampfkesseln, vom 27. Juni 1862 über die Verhütung von Feuersgefahr und vom 16. Mai 1863 über Vorsorge gegen Gefahren ꝛc. bei Errichtung von Fabriken ꝛc. nebst den Ministerialausschreiben vom 20. Juli 1863 und 20. Mai 1864. Vergleiche oben Seite 4 bis 12.

Außerdem greift in dieser Beziehung auch die ortspolizeiliche Zuständigkeit nach Art. 180 Z. 3 des Polizei-Strafgesetzbuches selbst in jenen Fällen ein, in welchen eine polizeiliche Baubewilligung nach § 4 und 5 der Verordnung nicht nöthig ist.

VIII. Von den Dachungen.

§ 30.

Die Stärke des Dachstuhlgebälkes, dann die Form und Höhe der Dächer muß nach Lage, Höhe, Tiefe, Breite und Tragkraft der Gebäude, sowie mit Rücksicht darauf bemessen werden, daß nicht eine übermäßige Höhe bei entstehendem Feuer die Gefahr vermehre.

Dieser Paragraph ruht auf Art. 180 Z. 2 des Polizei-Strafgesetzbuches, wodurch gewisse Abweichungen von genehmigten Bauplänen, und hierunter insbesondere auch die willkürlichen Abänderungen der Bedachung und der Höhe eines Gebäudes für strafbar erklärt sind. Es ist wegen der großen Mannigfaltigkeit der Bauten nicht möglich, für die Stärke des Dachstuhl-Holzwerkes, dann die Form uud Höhe der Dächer bestimmte

Vorschriften zu geben, vielmehr muß den Baupolizeibehörden anheimgestellt werden, desfalls das Erforderliche in den einzelnen Fällen bei der Plangenehmigung anzuordnen. Aber doch der Hauptgesichtspunkt ist in der Verordnung angegeben, von welchem solche Anordnungen auszugehen haben — nämlich die Baufestigkeit und die Feuersicherheit. Früher waren hinsichtlich der Dachungen auch Schönheitsrücksichten sehr hoch gestellt, allein fortan können sie nur insoweit Geltung finden, als dieß mit Art. 180 Abs. 2 und 3 des Polizei-Strafgesetzbuches vereinbar ist.

§ 31.

Zur Eindeckung der Gebäude darf nur feuersicheres Material verwendet werden.

Diese Bestimmung ist auch für bestehende Baulichkeiten maßgebend, wenn die Dachstühle verändert werden; oder die Erneuerung der Eindeckung einer ganzen Dachseite erfolgen muß.

Welche Materialien als feuersicher zu betrachten sind, spricht die Verordnung nicht aus, und ist daher die Entscheidung hierüber den Baupolizeibehörden überlassen. Außer Kupfer, Blech, Zink, Schiefer- und Kalkstein-Platten, dann gebrannten Platten sind dermalen Rasen und Steindachpappe, nicht aber die Filzpappe als feuersichere Deckmaterialien auch von den Versicherungsvereinen gegen Feuerschaden betrachtet. Die Technik wird vielleicht die Zahl dieser Materialien vermehren; den Baupolizeibehörden erwächst aber daraus keine Schwierigkeit, zumal die erwähnten Vereine über solche neue Erscheinungen alsbald ihr Urtheil abgeben und sich darauf sicher zu verlassen ist.

Ausnahmen von der feuersichern Eindeckung sind in den §§ 56, 64, 67 und 69 gestattet. Dabei sind ausdrücklich nur Legschindeln als zulässiges, nicht feuersicheres Deckungsmaterial bezeichnet. Nur im § 56 und 67 Abs. 3 ist im Allgemeinen von nicht feuersicherer Eindeckung die Rede.

§ 32.

Bei zusammenhangenden oder nahe aneinander befindlichen Gebäuden dürfen Dachrinnen nur aus feuersicherem Material hergestellt werden.

Die Verordnung macht keinen Unterschied, ob die Dachrinnen an den Vorder- und Rückseiten der Gebäude sich befinden, oder zwischen den zusammenstossenden Seiten zweier Gebäude — bei den sog. Grabendachungen — liegen, dann ob es sich um Auffang- oder Ableitungs- oder sogen. Stehrinnen handelt. Im einen wie im andern Falle sind hölzerne Dachrinnen wegen Förderung der Fortpflanzung des Feuers bedenklich, und

deshalb durch die Verordnung verpönt. — Eine polizeiliche Bewilligung ist zur Anbringung von Dachrinnen nicht zu erholen; wenn aber bei solcher Anbringung die Vorschrift des § 32 verletzt wird, so erläßt die Polizeibehörde auf Grund des § 28 des Einführungsgesetzes den geeigneten Auftrag und erzwingt nöthigen Falles dessen Vollzug.

B. Bauführung in Städten.

§ 33.

Bei der Prüfung der Baupläne ist bezüglich der Situation der Bauten insbesondere zu beachten:

1) in Städten I. und II. Klasse sollen in der Regel an die Baulinie nur Hauptgebäude gestellt werden;
2) wegen besonderer Verhältnisse kann die Stellung auch eines Nebengebäudes an die Baulinie gestattet werden; in diesem Falle soll jedoch die Bauweise mit Rücksicht auf dessen Bestimmung mit der Bauweise der Umgebung möglichst übereinstimmen;
3) enge Winkel und Reihen sollen vermieden und die Hofräume in einer der Feuersicherheit entsprechenden Größe unüberbaut erhalten werden.

§. 34.

Alle Hofräume, in welchen Hintergebäude zur Benützung als Wohnungen, Arbeitslokalitäten, Magazine oder Stallungen sich befinden, müssen eine Zufahrt von mindestens 8 Fuß Breite und 9 Fuß Höhe haben.

Bei unbewohnten oder als Stallungen dienenden kleineren Hintergebänden genügt ein äußerer Zugang von 6 Fuß Breite, doch darf die Höhe dieses Zuganges nicht unter 9 Fuß betragen.

Desfallsigen Mängeln bei bestehenden Bau-Anlagen muß bei vorkommenden Hauptreparaturen oder Hauptänderungen in dem betreffenden Gebäudetheile abgeholfen werden.

In älteren lokalen Bauordnungen ist mehrfach von Bausystemen, insbesondere vom zusammenhängenden und vom Pavillon-Bausysteme die Rede. Die vorliegende Verordnung schreibt kein Bausystem vor, sondern trifft nur diejenigen Anordnungen, welche bei den Bauten eingehalten

werden müssen, sie mögen nach diesem oder jenem System angelegt werden. Es ist dieses Verfahren eine nothwendige Folge der Bestimmungen des Art. 180 des Polizei-Strafgesetzbuches. Wo nämlich die Freistellung eines Baues nicht wegen der Baulinie oder aus Rücksichten der Feuersicherheit nothwendig ist, läßt sich eine desfallsige Anforderung nur vom Standpunkte der Schönheit begründen. Solche Anforderungen sind aber nach Art. 180 Abs. 2 und 3 nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Da diese Voraussetzungen nicht überall gegeben sind und selbst nicht überall und nicht unbeschränkt herbeigeführt werden können, so mußte die Verordnung von desfallsigen Bestimmungen ganz absehen.

Sie hat in Uebereinstimmung mit der in Städten schon bisher bestehenden Uebung und theilweise ausdrücklichen Vorschrift nur die Stellung der Hauptgebäude an die Baulinien als Regel aufgestellt, dann enge Reihen und Winkel verpönt und die Ausmaße für die Zufahrten und Zugänge zu Hofräumen und Hintergebäuden festgesetzt.

Das Verbot der engen Reihen und Winkel zwischen Gebäuden hat nichts zu schaffen mit dem Hammerstreich-Abstand. Letzterer ist privatrechtlicher Natur, während das fragliche Verbot in der Vorsorge für die allgemeine Wohlfahrt begründet ist. In den engen Reihen und Winkeln bilden sich in der Regel nur Ablagerungen für Unrath aller Art; sie trocknen niemals aus; Licht und Luft, die von Winkeln und Reihen in die Gebäude dringen, sind höchst spärlich und verdorben; für die Feuersicherheit haben sie gar keinen Werth, sondern sind vielmehr schädlich, weil in der Regel die Dachvorsprünge und Dachrinnen sich nahe rücken, welche die Fortpflanzung des Feuers wesentlich begünstigen; endlich kommen solche freistehende Bauten auch kostspieliger als zusammenhängende.

Die Ausmaße für die Zufahrten und Zugänge zu Hofräumen und Hintergebäuden sind nach dem Wortlaute des § 34 der Verordnung für überbaute Zufahrten und Zugänge gegeben. Ob das Breitemaß von 8 und resp. 6 Fuß auch für nicht überbaute Zufahrten und Zugänge als Norm angewendet werden darf, entscheidet die Verordnung nicht. Im Hinblick auf das vorerwähnte Verbot der engen Reihen und Winkel wird aber diese Frage zu verneinen und Aufgabe der Baupolizeibehörden sein, in den einzelnen Fällen je nach den obwaltenden Verhältnissen im Interesse der Feuersicherheit und des Verkehres zu bestimmen, welcher Abstand bei getrennt projektirten Gebäuden unter sich oder von der gemeinschaftlichen Eigenthumsgrenze festgehalten werden muß. Für diese Auffassung sprechen auch § 6 Z. 2 und § 14.

§ 35.

Bauten, welche Feuerstätten erhalten, sind mit massiven Umfassungsmauern auszuführen und wenn sie mit anderen Gebäuden zusammenhängend gebaut werden sollen, von denselben durch Brandmauern zu trennen.

Das letztere hat auch dann zu geschehen, wenn ein bestehendes Gebäude in mehrere selbstständige Anwesen verändert wird.

§ 36.

In Städten, in welchen bisher zugelassen wurde, auch Bauten mit Feuerstätten mit ausgemauertem Fach- oder Riegelwerk herzustellen, dürfen zwar ferner solche Bauten gestattet werden, doch muß jedenfalls das untere Stockwerk massiv gebaut werden.

An denjenigen Seiten solcher Bauten, welche an andere Gebäude anstossen, oder weniger als 30 Fuß von ihnen entfernt sind, müssen jedoch Brandmauern aufgeführt werden.

Bei Gebäuden mit Feuerungsanlagen die Umfassungen aus Holz oder blos aus gestücktem Fach- oder Riegelwerk herzustellen ist unzuläßig.

Diese Bestimmungen gelten auch für An- und Aufbauten, sowie für die Erneuerung einer Umfassungsmauer an bestehenden solchen Gebäuden.

Diese beiden Paragraphe geben die Bestimmungen über die Umfassungs-Mauern der Bauten mit Feuerstätten in Städten. Die Verordnung stellt in dieser Beziehung als Regel auf, daß jedes solches Gebäude seine selbstständige, massive Umfassung haben oder bei An- und Aufbauten erhalten muß. Nachdem aber einzelne bisher giltige Bauordnungen die Aufführung der oberen Geschoße selbst der Wohngebäude mit ausgemauertem Fach- oder Riegelwerk gestatteten, und daher in verschiedenen Gegenden des Landes diese Bauart hergebracht ist, so hat die Verordnung im § 36 hierauf soweit Rücksicht genommen, als es mit der Feuersicherheit vereinbar ist. Daß solche Bauart nur ausnahmsweise stattfinden soll und in der Verordnung nicht begünstigt werden wollte, geht außer dem § 36 auch aus § 25, 27, 46 und 47 hervor.

§ 37.

Bei Bauten ohne Feuerstätten, welche zur Lagerung größerer Quantitäten leicht entzündlichen oder schwer zu löschenden Materials bestimmt sind, hat die Bauführung nach den Vorschriften des § 35 zu geschehen.

Es kann aber nach Umständen auch eine allseitig freie Lage solcher Bauten, ihre Isolirung von andern Gebäuden jeder Art durch Brandmauern, die Einwölbung ihrer Ge-

schoße, dann ein Stiegenwerk und Thür- und Fensterverschluß von feuersicherem Material angeordnet werden.

Andererseits kann bei minderer Gefährlichkeit gestattet werden, derartige Gebäude nach Vorschrift des § 36 und nach Umständen selbst ganz aus ausgemauertem Fach- oder Riegelwerk herzustellen.

In Gebäuden mit Feuerstätten müssen Räume für solche Lagerungen mit massiven Mauern umgeben sein und kann nach Umständen auch Einwölbung, dann eiserner Thür- und Fensterverschluß und feuerfester Boden gefordert werden.

Die hier getroffenen Bestimmungen ergänzen den § 21 der oben Seite 15 abgedruckten allerh. Verordnung vom 27. Juni 1862, die Verhütung von Feuersgefahren für Gebäude betr., ruhen aber gleichwohl nicht auf Art. 166, sondern auf Art. 180 des Polizei-Strafgesetzbuches. In jener Verordnung sind auch verschiedene Materialien genannt, die als leicht entzündlich oder schwer zu löschend betrachtet werden sollen; doch ist diese Anführung nicht erschöpfend, sondern nur beispielsweise. Vervollständigt werden diese Anführungen durch die allerh. Verordnung vom 8. März 1863 Regierungsblatt S. 373, den Transport von Schießpulver und anderen explodirenden Stoffen, dann von Reibfeuerzeugen und anderen leicht entzündlichen Stoffen betr. Uebrigens gehört die Entscheidung darüber, welche Materialien hieher zu zählen, zur instanziellen Würdigung in den vorkommenden einzelnen Fällen.

Eben dieser Entscheidung muß bei der großen Verschiedenartigkeit der Verhältnisse auch anheimgegeben werden, ob mehr oder minder strenge Anforderungen zu stellen sind. Solche Entscheidungen ruhen auf der Bestimmung des Art. 180 Z. 2 und 3 des Polizei-Strafgesetzbuches.

Diese Vorschriften haben eine sehr große Tragweite, da sie in Städten wie auf dem Lande gleichmäßig in Anwendung kommen, und da namentlich in Städten die Waarenlager der Kaufleute und Spediteure, dann die Materialvorräthe vieler Gewerbtreibenden unter diese Bestimmungen fallen.

Der Ausdruck „größere Quantitäten“ ist dabei besonders in's Auge zu fassen. Die Verordnung gibt für die Abgrenzung keinerlei Maßstab; ein solcher kann aber nach Art. 166 und 180 des Polizei-Strafgesetzbuches durch ortspolizeiliche Vorschrift vorgezeichnet werden. Wo dies nicht der Fall ist, muß sich darüber die über ein bezügliches Baugesuch beschließende Behörde im einzelnen Falle schlüssig machen.

§ 38.

Bei Bauten ohne Feuerungsanlagen, welche nicht zur Lagerung größerer Quantitäten leicht entzündlichen oder schwer zu löschenden Materials bestimmt sind, dürfen die im § 36

erwähnten Erleichterungen und nach Umständen auch Umfassungen aus ausgemauertem oder gestückeltem und verputztem Fach- oder Riegelwerk auf gemauertem Sockel gestattet werden.

Stoßen solche Bauten an Gebäude mit Feuerstätten, so müssen sie durch eine Brandmauer getrennt werden.

§ 39.

Liegen die im § 38 Abs. 1 bezeichneten Baulichkeiten allseitig von der Eigenthumsgrenze des Besitzers und von andern Gebäuden wenigstens 30 Fuß entfernt, so darf deren Herstellung auch mit Holzwänden auf gemauertem Sockel gestattet werden.

Bei Bauten der im § 38 bezeichneten Art geht die Verordnung insbesondere von zwei Rücksichten aus, sie will nämlich fern gehalten wissen, daß entstandenes Schadenfeuer Nahrung findet und sich demnach rasch weiter verbreitet, dann daß durch Anhängen von Nebenbauten an die Wohngebäude und durch Zusammendrängen von Nebenbauten in den Hofräumen die Anwendung der Feuerlöschgeräthe gehindert und der Zutritt frischer Luft und der Sonne zu den Wohnräumen versperrt werde. Von diesen Gesichtspunkten ausgehend werden die einzelnen Baugesuche jene Würdigung leicht erhalten, welche ebenso den Anforderungen der Bau- und Feuerpolizei als den Interessen der Bevölkerung Rechnung trägt.

Im § 39 tritt eine den bisherigen Bauordnungen fremde Bestimmung auf, indem hier Bauführungen eine Erleichterung zugestanden wird, welche 30 Fuß von der Eigenthumsgrenze des Bauenden entfernt geschehen. Es wäre vielleicht von gutem Erfolg, der Eigenthumsgrenze überhaupt in der Baupolizei eine größere Bedeutung beizulegen. Nach den dermalen geltenden Bestimmungen kann A, der auf einen freien Platz hart an seine Eigenthumsgrenze baut, alle Vortheile erlangen, die für isolirt stehende Bauten zuläßig sind; dagegen wird der Nachbar B, weil er mit seinem Baugesuch etwas später aufgetreten, jene Vortheile nicht mehr erhalten können, weil A die isolirte Stellung seiner Gebäude nicht durch Freilassung des entsprechenden Raumes auf seinem eigenen Grunde gesichert hat. Dieser Ungleichheit begegnet die Verordnung durch die Bestimmung im § 39, indem sie wenigstens für jene Fälle dem Fernbleiben von der Eigenthumsgrenze mit Bauten Vortheile gewährt, in welchen die Ungleichheit am fühlbarsten werden müßte.

§ 40.

Isolirt stehende Kegelstätten und Sommerhäuschen ohne Feuerungsanlagen, offene Schutzdächer, Taubenschläge, Feder-

viehställe u. dgl. geringfügige Bauwerke für wirthschaftliche Zwecke dürfen auch in Holz ausgeführt werden.

Gleiches kann gestattet werden bei nicht isolirt stehenden, Bauwerken der vorbezeichneten Art, sowie bei einstöckigen Remisen und Holzhütten, wenn sie an hochüberragenden Mauern angebracht, oder wenn dergleichen Remisen und Holzhütten isolirt ausgeführt werden.

Im § 4 der allgemeinen Bestimmungen sind Kegelstätten und Sommerhäuschen ohne Feuerungsanlagen, offene Schutzdächer, Federviehställe, Taubenschläge u. dergl. geringfügige Bauwerke für wirthschaftliche Zwecke bereits dadurch begünstigt, daß zu deren Herstellung eine baupolizeiliche Bewilligung nicht gefordert ist, wenn diese Bauten nicht an die Baulinie zu stehen kommen.

Hier wird nun diese Begünstigung noch durch Zulassung einer Bauart erweitert, die für andere Baulichkeiten nicht gestattet ist. Eine weitere Begünstigung gewährt dann auch noch § 56 bezüglich der Eindeckung solcher kleinerer Gebäude, und zwar letzteres selbst dann, wenn sie an der Baulinie stehen.

Daß der Holzbau im § 40 nicht auch an der Baulinie zugelassen ist, wird mit der Bestimmung im § 33 Z. 1 und 2 zusammenhängen; übrigens geht § 40 über diese letztere Bestimmung hinaus, indem er keinen Unterschied zwischen Städten I. und II. Klasse, dann anderen Städten macht, wie dieß im § 33 Z. 1 geschehen ist.

§ 41.

Die Tragmauern und Scheidewände in Gebäuden mit Feuerstätten sollen entweder von unten auf fundirt und massiv, oder aus verputztem Riegel- oder Fachwerk, Tragmauern mindestens aus ausgemauertem Fachwerk mit genügend sicherer Fundirung oder Unterstützung hergestellt werden.

Scheidewände aus Holz sind in Gebäuden mit Feuerstätten unzuläßig.

Scheidewände aus verputztem Lattenwerk können in solchen Gebäuden zugelassen werden, wenn die Herstellung vorschriftsmäßiger Scheidewände nach der Besonderheit des Falles nicht thunlich ist.

Dieser § 41 gibt speziell die Normen für Anwendung der Bestimmungen der §§ 10 und 11 Abs. 1 und 4 im Innern der Gebäude mit Feuerungsanlagen in Städten, wie sie § 35 und 36 für die Außenseite solcher Gebäude geben. Die Verordnung läßt außer massiven Mauern

auch verputzte Riegel- und Fachwerkwände, dann ausnahmsweise verputzte Lattenwände zu, schließt aber Wände blos aus Holz, also auch einfache Bretterverschläge als Scheidewände ausdrücklich aus.

Bezüglich der Bauten ohne Feuerungsanlagen geben die §§ 10, 11, Abs. 2, 3 und 4, dann § 37, 38 und 39 Maß.

§ 42.

Neue ebenerdige Wohnräume müssen mindestens 18 Zoll mit ihrem Fußboden über das Niveau des Trottoirs oder über den anstossenden Grund gelegt werden.

Die Bestimmung dieses Paragraphen zeigt die praktische Bedeutung der Vorschrift des § 2. Wo Baulichkeiten ohne Rücksicht auf das Niveau angelegt werden, läßt sich auch die Bestimmung des § 42 nicht durchführen und entsteht unvermeidlich der Mißstand, daß die Fußböden der untern Wohngeschoße der vom anliegenden Gelände andringenden Feuchtigkeit in nachtheiliger Weise ausgesetzt werden.

Bei der Durchführung dieser Bestimmung ist aber wohl zu beachten, daß nicht etwa zur Ausgleichung des Unterschiedes in der Höhenlage zwischen Trottoir und Fußboden der ebenerdigen Wohnräume in einer den Art. 158 des Polizeistrafgesetzbuches verletzenden Weise durch Vorlagstufen zuwidergehandelt wird, die die Sicherheit und Bequemlichkeit des Verkehres auf dem zur Straße gehörigen Trottoir stören.

§ 43.

Neue Kellerwohnungen dürfen nur bei sonst günstigen Verhältnissen und nur unter der Voraussetzung gestattet werden, daß

1) deren Fußboden mindestens 1½ Fuß über dem höchsten Wasserstand zu liegen kömmt,
2) die Wohnräume eine Höhe von mindestens 9 Fuß erhalten,
3) die Decken wenigstens 5 Fuß, die Fensterbrüstungen aber wenigstens 1 Fuß über dem Niveau des anstossenden Grundes angebracht werden,
4) die Mauern durch äußere Isolirungsmauern gegen das Eindringen der Feuchtigkeit geschützt und die Fußböden auf trockenen Grund gelegt, endlich
5) die Mauern im Innern mit hydraulischem Kalk übertüncht werden.

In vielen Gegenden des Landes denkt Niemand daran, Wohnräume so tief unter das Niveau des anstossenden Geländes zu legen, daß man in dieselben von der Straße aus nicht aufwärts, sondern abwärts zu steigen hat. In einigen Gegenden aber sind solche Kellerwohnungen üblich. Daß ihnen die Verordnung nicht gewogen ist, dafür zeugt die Strenge der getroffenen Bestimmungen. Bei strengem Vollzug dieser Bestimmungen werden wohl nur wenige Bauunternehmer solche Wohnungen herstellen mögen, die sehr leicht auch dann noch dumpf und feucht werden, wenn sie ganz nach den gegebenen Normen hergestellt sind, falls nicht ganz günstige Verhältnisse zusammentreffen und gute Lüftung sowie Vermeidung der Befeuchtung im Innern herrscht.

§ 44.

Unter Wohnräumen befindliche Keller, Stallungen und Waschküchen, dann Lokale mit starken Feuerungen müssen eingewölbt werden.

Wo zur Scheidung der Stockwerke in Gebäuden mit Feuerstätten nicht wegen besonderer Verhältnisse Einwölbung angeordnet wird, muß der Raum zwischen dem oberen Fußboden und dem Fehlboden mit Urbau (Bauschutt) oder auf ähnliche, die Verbreitung von Feuer hemmende Weise ausgefüllt werden.

Auf gleiche Weise oder durch einen Estrichboden sind auch die Speicherräume von den darunter liegenden Räumen mit Feuerstätten zu trennen.

Hier sind die Bestimmungen über die Horizontalabtheilung der Gebäude mit Feuerstätten im Geschoße getroffen, sich an § 15 anschließend. Eine besondere Erörterung erscheint hiezu nicht als nöthig, und wird nur bemerkt, daß für Keller, Stallungen, Waschküchen und Lokale mit starken Feuerungen unter Wohnräumen ausnahmslos die Einwölbung erfolgen muß, dann daß diese gemäß § 37 auch bei Bauten ohne Wohnräme, welche zur Lagerung von leicht entzündlichen Materialien dienen, und nach § 44 Abs. 2 auch sonst wegen besonderer Verhältnisse gefordert werden kann.

§ 45.

Die lichte Höhe der Wohnräume bei Neubauten darf keinen Falles weniger als 9 Fuß betragen.

Die lichte Höhe der Wohnräume ist hier überhaupt, dann im § 43 besonders für Kellerwohnungen, auf 9 Fuß, dagegen im § 55 für Dachwohnungen und im § 63 für Bauten in Märkten und auf dem Lande

auf 8 Fuß mindestens festgesetzt. Sind auch höhere Wohnräume in der Herstellung theurer und schwerer zu heizen als niedrige, so ist doch aus Rücksichten auf die Gesundheit, und weil die Totalansicht eines Hauses wesentlich durch die Höhe der Geschoße bedingt wird, sehr zu wünschen, daß namentlich in Städten I. und II. Klasse und überhaupt wo enge zusammengebaut wird, nicht zum Minimum der Geschoßhöhe herabgegangen wird.

§ 46.

Die Räume, in welche hölzerne Haupttreppen in Wohngebäuden zu stehen kommen, müssen in Städten I. Klasse mit massiven 1 Fuß starken Mauern, in andern Städten mindestens mit ausgemauertem Fach- oder Riegelwerk umgeben und von den Speichern nach § 44 getrennt, die Treppen aber von unten mit einer verputzten Decke versehen werden.

Auch die vom obersten Stockwerke zu dem Dachraume führenden Treppen müssen zwischen Wänden der vorbezeichneten Arten liegen.

Auf bestehende Gebäude finden diese Vorschriften nur dann Anwendung, wenn wenigstens ein ganzes Stockwerk baulich eine wesentliche Umgestaltung erhält.

§ 47.

Bei Neubauten, deren obere Geschoße zu zahlreichen Versammlungen oder öffentlichen Lustbarkeiten bestimmt sind, sowie bei schon bestehenden Gebäuden, deren obere Geschoße durch eine der Vorschrift des § 5 unterliegende Bauänderung für jene Zwecke erst eingerichtet werden sollen, müssen die Zugänge zu den Versammlungs- oder Gesellschaftsräumen mit unverbrennlichen Treppen versehen werden.

Dasselbe kann bei Fabrikgebäuden von mehr als einem Geschoße gefordert werden.

Bei Lokalitäten der im Abs. 1 und 2 bezeichneten Art von geringerem Umfang in Städten II. und III. Klasse dürfen hölzerne Treppen zugelassen werden, deren Wangen aus Mauerwerk oder anderem unverbrennlichen Material bestehen.

In Theatern sind alle Treppen unverbrennlich, höchstens 60 Fuß von einander entfernt, mit gewölbten Vorfluren und Austritten im Dache anzulegen.

Wohngebäude von größerer Ausdehnung müssen auf je 100 Fuß Entfernung von der Hauptstiege mit Nebentreppen versehen werden.

Wohngebäude, welche über vier Geschoßen einschließlich des Erdgeschosses noch Wohnungen enthalten, müssen bis zum Dachboden in Städten I. Klasse feuerfeste, in massiv einen Fuß stark gemauerten Stiegenhäusern liegende, in anderen Städten mindestens nach Vorschrift des § 46 eingerichtete und überdieß mit Wangen aus Mauerwerk oder anderem unverbrennlichen Material versehene Treppen erhalten.

Diese Paragraphen behandeln das Stiegenwerk in Wohngebäuden, Bauten für größere Versammlungen und öffentliche Lustbarkeiten, Fabriken und Theatern in Städten. Die Verordnung läßt Stiegen aus Holz nur zu:

a) in Wohngebäuden, wenn die Stiegen in Städten I. Klasse in massiv gemauerten Stiegenhäusern, in anderen Städten aber mindestens in Stiegenhäusern von ausgemauertem Fach- oder Riegelwerk liegen, und selbst da nur, wenn solche Gebäude nur vier Wohngeschoße hoch sind,

b) in Fabrikgebäuden mit nur einem Geschoß, sohin für die Speichertreppe, die nach den Vorschriften des § 46 angelegt werden muß,

c) in Bauten von geringem Umfang für größere Versammlungen und öffentliche Lustbarkeiten in Städten II. und III. Klasse, wobei aber die Wangen aus Mauerwerk oder anderm unverbrennlichem Material bestehen müssen,

d) in Bauten, die keine Wohnräume enthalten, und in Dachräumen.

In den nicht unter diese vier Kategorien fallenden Baulichkeiten muß das Material der Stiegen unverbrennlich sein, also aus Eisen oder Stein und Mauerwerk bestehen, und genügt die Einsetzung in massiv gemauerte Stiegenhäuser nicht. Auch die vom obersten Stockwerke zu dem Dachraume führenden Treppen unterliegen diesem Grundsatze, nicht aber die in dem Speicherraum selbst bestehenden Stiegen.

Diese Vorschriften haben ihren Grund offenbar darin, daß die Stiegen bei entstandenem Schadenfeuer von großer Wichtigkeit zur Rettung von Leben nnd Eigenthum sind, und daß diese Wichtigkeit mit der Höhe und der Ausdehnung der Gebäude, dann auch dadurch wächst, daß die Gebäude, wie besonders in Städten I. Klasse der Fall ist, enge aneinander gebaut sind und daß die oberen Geschoße selbst von der Front nicht immer leicht durch Leitern und ähnliche Hilfsmittel zu erreichen sind.

Die Bauordnungen einiger anderer Länder enthalten auch Vorschriften über die geringste zuläßige Breite, Steigungs- und Stufenhöhe der Treppen. Die vorliegende Verordnung überläßt es der Einsicht und dem Geschmacke der Bauunternehmer und Baumeister, in diesen Beziehungen

die rechten Maße zu nehmen. Wenn dies aber in einem speziellen Falle nicht geschehen würde, so hätte die Baupolizeibehörde nur dann dagegen einzuschreiten, wenn die Baufestigkeit oder Feuersicherheit, oder die Verletzung einer auf Verordnung oder ortspolizeiliche Vorschrift gegründeten baupolizeilichen Anordnung dabei in Frage käme, — weil die Verordnung bezüglich der Herstellung von Stiegen eine Genehmigung nicht vorbehalten und Vorschriften über die Breite, Steigungs- und Stufenhöhe der Treppen nicht erlassen hat, und nach Art. 180 des Polizeistrafgesetzbuches eine Abweichung vom Plane bei der Stiegenanlage nur strafbar wird, wenn dabei in Bezug auf Baufestigkeit oder Feuersicherheit oder gegen eine baupolizeiliche, auf Verordnung oder ortspolizeiliche Vorschrift gegründete Anordnung gefehlt wird.

§ 48.

Aeußere Aufgangsstiegen zu den oberen Stockwerken der Gebäude sind wenigstens mit Lattenverputz von unten zu versehen und dürfen nur feuersichere Eindeckung erhalten.

Es bedarf keiner Erörterung, daß die an der Außenseite von Gebäuden angebrachten Stiegen den allgemeinen Anforderungen der Baufestigkeit und Feuersicherheit entsprechen müssen, und daß, wenn dies irgend nicht der Fall ist, die Baupolizeibehörde die erforderlichen Anordnungen zu treffen hat, obwohl eine Baugenehmigung für die Anlage solcher Stiegen nicht vorbehalten ist. Der § 48 gibt nur dasjenige, was bei solchen Anlagen mindestens beobachtet werden muß. Es kann aber aus Rücksicht auf die Baufestigkeit und Feuersicherheit mehr gefordert werden, und zwar gemäß Art. 30 oder Art. 180 Z. 2 und 3 des Polizeistrafgesetzbuches und ist daher den Bauunternehmern zu rathen, bei der Anlage solcher Stiegen mit der nöthigen Rücksicht auf Baufestigkeit und Feuersicherheit und die etwa bestehenden ortspolizeil. Vorschriften zu Werke zu gehen.

Daß jede solche Stiege eingedeckt werden muß, fordert die Verordnung nicht; wenn aber eine Eindeckung angebracht wird, muß sie feuersicher sein und ist sie dies nicht, so wird sie auf Grund des § 30 des Polizeistrafgesetzbuches und § 48 der Verordnung beanstandet.

§ 49.

Hölzerne Erker sind in der Regel unzuläßig.

Nur bei isolirten Gebäuden kann deren Herstellung gestattet, zugleich aber Metallüberzug vorgeschrieben werden.

§ 50.

Ueber die Baulinien vorspringende Altanen, Balkone oder Gallerien dürfen in Straßen von wenigstens 30 Fuß

Breite angebracht werden, jedoch nur in einer Höhe von mindestens 12 Fuß über dem darunter befindlichen Trottoir oder öffentlichen Wege.

Erfolgt ihre Herstellung nicht von Stein oder Metall und stehen die Gebäude nicht isolirt und entfernt von der Straße, so müssen wenigstens die Untersicht und das Gesimse feuersicher gemacht werden.

Erker, Balkone, Altanen und sonstige über die Umfassungsmauern der Gebäude vorragende Anbauten, kommen außer in Bezug auf Baufestigkeit und Feuersicherheit, dann in Städten I. Klasse bezüglich der Schönheit, auch hinsichtlich der möglichen Verkehrsstörungen zu würdigen, wenn solche Vorbauten nicht hoch genug vom Boden angelegt oder zuweit vorragend hergestellt werden.

Obwohl diese letztere Rücksicht nicht im Art. 180, sondern im Art. 153 des Polizeistrafgesetzbuches ihre Begründung hat, ist sie doch in den § 50 der Verordnung mit aufgenommen und zwar im Anschlusse an § 4 und § 5 Z. 2, wonach zum Anbau von Erkern, Balkonen u. dgl. in Städten die baupolizeiliche Genehmigung vorbehalten ist.

§ 51.

Gallerien und Gänge dürfen an den Rück- und Nebenseiten der Gebäude nur dann hergestellt werden, wenn dadurch die Anwendung der Löschgeräthschaften nicht gestört wird.

Gallerien und Gänge, welche sonst nicht zugängliche Wohnräume unter sich oder mit der Stiege, oder welche zwei Gebäude miteinander verbinden, müssen, wenn sie nicht von unten auf massiv fundirt sind, aus unverbrennlichem Material ausgeführt werden.

Andere Gänge müssen von unten mit Lattenverputz, und wenn sie unbedeckt sind, mit feuersicherem Boden und Geländer, wenn sie aber gedeckt sind, mit einer feuersicheren Eindeckung versehen sein, die einige Fuß unterhalb der Gebäudedachung anzubringen ist.

Bei Gebäuden von nicht mehr als zwei Geschoßen einschließlich des Erdgeschoßes kann die Herstellung aus Holz gestattet, dabei aber feuersichere Eindeckung gefordert werden.

Auch an den Neben- und Rückseiten der Gebäude sind Vorbauten in Bezug auf die Baufestigkeit und Feuersicherheit, und zwar in letzterer

Richtung insbesondere auch wegen möglicher Gefährdung der Löscharbeiten bei Schadenfeuern von Wichtigkeit. Sind solche Vorbauten nicht die einzige Vermittlung der Verbindung verschiedener Lokalitäten unter sich, z. B. des Vordergebäudes mit Rückgebäuden, oder der Gelasse eines Frontbaues mit jenen eines Seitenflügels u. dgl., oder sind die Vorbauten von so geringem Umfang und von solcher Construktion, daß sie bei Feuersgefahr leicht und rasch beseitigt werden können, so dürfen die Anforderungen aus feuerpolizeilichen Rücksichten ermäßigt werden, jedoch auch da nicht weiter, als im § 51 bestimmt ist.

§ 52.

Bei Dachvorsprüngen dürfen zwischen den Sparren in der Ebene der Umfassungswände keine Oeffnungen belassen werden.

Hölzerne Dachgesimse müssen entweder durch einen Metallüberzug oder durch Mörtelverputz gesichert werden.

Diese Bestimmungen sind aus feuerpolizeilichen Rücksichten getroffen, um nemlich zu verhüten, daß die aus den Geschoßen eines Wohnhauses, oder aus Anbauten gegen die Dachvorsprünge auflodernden Flammen nicht so rasch an den Holztheilen des Dachstuhles Nahrung finden können, und auch um den Luftzug für den Fall eines im Dachraume entstehenden Brandes zu dämpfen.

§ 53.

Wettermäntel von Holz sind nur bei isolirten Gebäuden oder an Mauern ohne Fenster- und Thüröffnungen zuläßig.

Bezüglich der Wettermäntel aus Holz obwaltet die gleiche feuerpolizeiliche Rücksicht wie bei den äußeren Aufgangsstiegen, Gängen u. dgl. von Holz.

§ 54.

Oberlichtschachte müssen mit Mauern oder aus gemauertem und verputztem Riegel- oder Fachwerk oder in Eisen ausgeführt werden.

Die Lichtöffnungen in den Dachräumen und die sogenannten Aufzüge müssen mit einem Verschluße versehen sein.

Ihre Größe kann mit Rücksicht auf die Feuersicherheit und die Benützungsweise der Dachräume bei den Plangenehmigungen ausdrücklich bestimmt werden.

Würden solche Lichtschachte aus verbrennlichem Material hergestellt, so würden sie bei entstehenden Bränden eine der Verbreitung des Feuers sehr förderliche Verbindung bilden.

Auch die Licht- und Aufzugöffnungen in den Dachräumen sind feuerpolizeilich von besonderer Wichtigkeit. Wenn dieselben zu klein und ohne Verschluß sind, erscheinen sie nicht als unbedenklich, weil sie dann bei Schadenfeuern die Löscharbeiten nicht erleichtern, aber die Verbreitung des Feuers fördern, indem sie Luft zuleiten und das Eindringen der Flammen erleichtern; sind solche Oeffnungen zu groß und ohne Verschluß, so stehen ihnen wenigstens die letzteren Bedenken entgegen. Ein guter Verschluß der Dachfenster und Aufzugöffnungen ist demnach in allen Fällen nöthig, die Größe dieser Oeffnungen absolut zu bestimmen, ist dagegen nicht veranlaßt, sondern kann, wie in der Verordnung geschehen, der Bestimmung im einzelnen Falle überlassen werden.

§ 55.

Dachwohnungen oder einzelne heitzbare Lokale im Dachraume sind nur in Gebäuden von nicht mehr als vier Geschoßen, einschließlich des Erdgeschoßes und nur unter folgenden Bedingungen zuläßig:

1) die lichte Höhe solcher Räume muß wenigstens 8 Fuß betragen und zwar mindestens für die Hälfte des Umfangs jeder einzelnen Räumlichkeit;
2) die einzelnen heizbaren Lokale, sowie die sämmtlichen, eine Dachwohnung bildenden Räume müssen von gehörig fundirten, massiven oder doch ausgemauerten Fach- oder Riegelwerkwänden umschlossen sein; Scheidewände aus verputztem Lattenwerk sind nur zuläßig, wenn die Herstellung vorschriftsmäßiger Scheidewände nach der Besonderheit des Falles nicht thunlich ist;
3) jedes Gemach (Zimmer, Gang ꝛc.) muß durch Fenster gehörig Licht erhalten;
4) der Zugang zu solchen Gelassen darf nicht über einen offenen Dachraum führen, sondern muß nach Ziffer 2 umschlossen und mit einer Decke nach Vorschrift der Ziffer 7 versehen sein;
5) die Stiege muß den Anforderungen des § 46 entsprechen;
6) jede Feuerung muß ihre eigene, gehörig fundirte Kaminröhre erhalten;

7) die Decken der Gemächer müssen nach § 44 und überdies mit einem Mörtelverputz an der untern Seite der Balkenlage, die schrägen Flächen mit Brettern und Lattenverputz oder mit Holzstückung, Lehmumwickelung und Rohrverputz hergestellt und am Dachfuße muß für den gehörigen Abfluß des Regenwassers gesorgt werden;

8) die Festigkeit des Dachstuhles darf durch die Herstellung von Dachzimmern und Wohnungen nicht benachtheiligt werden.

Gegen Dachwohnungen ist vom Standpunkte der Feuerpolizei und der Sanität schon vielfach geeifert worden; auch in ästhetischer Hinsicht läßt sich Manches dagegen erinnern. Allein wo der Baugrund und das Bauen überhaupt besonders kostspielig und auch für eine Bevölkerung zu sorgen ist, welche billigere Wohnräume beansprucht, waren bisher schon die Dachwohnungen üblich und sie werden sich auch nicht verdrängen lassen. Die Verordnung strebt, indem sie von diesem Standpunkte ausgeht, offenbar darauf hin, bei Herstellung von Dachwohnungen Alles zu beseitigen, was vom feuer- und sanitätspolizeilichem Standpunkte gegen solche Wohnungen anzuführen ist.

Hiernach müssen die Bestimmungen des § 55 aufgefaßt und vollzogen werden.

§ 56.

Die Eindeckung mit feuersicherem Material ist nicht erforderlich bei isolirten und abseits von der Baulinie stehenden Kegelstätten und Sommerhäuschen ohne Feuerungsanlagen, bei offenen Schutzdächern, Taubenschlägen, Federviehställen u. dgl. geringfügigen Bauwerken für wirthschaftliche Zwecke.

Auch bei nicht isolirten oder an der Baulinie stehenden Bauwerken dieser Art darf von der feuersicheren Eindeckung Umgang genommen werden, wenn nicht wegen deren Lage Bedenken bezüglich der Feuersicherheit obwalten.

Im § 31 der allgemeinen Bestimmungen ist nur die Eindeckung der Gebäude mit feuersicherem Material gestattet. Selbst wenn es sich nur um Städte I. und II. Klasse handeln würde, wäre aber diese Bestimmung unzweifelhaft zu streng, und für Städte III. Klasse geradezu undurchführbar. Es ist daher im § 56 auch für Städte eine Erleichterung in der Wahl des Eindeckungsmateriales zugelassen.

Da indeß diese Bestimmung als eine ausnahmsweise erscheint, so wird sie strenge aufzufassen sein. Der Vollzug kann manche Schwierigkeit

bieten, da die Baulichkeiten, bei denen die Erleichterungen zugelassen werden dürfen, nur beispielweise angeführt sind und der Beisatz „und dergleichen geringfügige Bauwerke für wirthschaftliche Zwecke" sowie die weitere Bestimmung: „wenn nicht wegen der Lage der Bauwerke Bedenken bezüglich der Feuersicherheit obwalten" strenger oder milder gedeutet werden können.

Wenn aber die §§ 31 und 56 dann 64 Abs. 1 zusammengehalten, und zugleich die Bestimmungen über die Umfassungsmauern der Gebäude in den §§ 35 bis 40 ins Auge gefaßt werden; so wird die Absicht der Verordnung allenthalben gleichmäßig zu erreichen sein.

Dabei ist nicht zu übersehen, daß bei den zu dem Zwecke der Feuersicherheit und Festigkeit zu erlassenden Anordnungen nicht blos das einzelne auszuführende Gebäude, sondern auch Sicherheit und Festigkeit der Nachbargebäude in Betracht zu ziehen ist. Vergl. Dr. Edel's Commentar Seite 419 Z. 7.

§ 57.

In Städten I. Klasse ist bei allen Neubauten und Hauptreparaturen an der Straßenseite den Anforderungen der Aesthetik zu genügen und insbesondere in Ansehung der Façade Alles zu vermeiden, was die Symmetrie und Sittlichkeit verletzen könnte.

Diesen Anforderungen zuwiderlaufende Pläne sind innerhalb der am Schluße des Art. 180 des Polizei-Strafgesetzbuches gezogenen Grenzen entsprechend abzuändern und festzusetzen.

Bei dem Anstriche der Gebäude ist die Anwendung der reinen Kalkweiße, sowie aller greller Farben untersagt.

Der Art. 180 Abs. 2 läßt Bestimmungen, die im Interesse der Schönheit durch Verordnung oder ortspolizeiliche Vorschrift erlassen sind, fortbestehen, neue solche baupolizeiliche Anordnungen aber im Abs. 3 nur in Städten I. Klasse und auch da nur soweit zu, als die auf Schönheits-Rücksichten gegründeten Abänderungen des Bauplanes die Kosten der Bauführung nicht vermehren.

Den Standpunkt des Gesetzes bei Erlassung dieser Bestimmungen bezeichnet Prof. Dr. Edel im Commentar S. 411 und 417 mit den Worten „daß die Fürsorge für die Aesthetik der Privatgebäude nicht zu den Aufgaben der Staatspolizei gehört, und daß amtliche Vorschriften über Baustyl und Kunstgeschmack kein taugliches Mittel sind, einen gesunden Kunstgeschmack zu bilden und die Architektur auf den höchsten Standpunkt der Kunstbildung zu erheben, ist in den Ausschußverhandlungen nachgewiesen"; dann: „die Begriffe von Anstand und Schönheit dürfen nicht verwechselt werden. Daß bei Bauführungen Alles, was das Sittlichkeitsgefühl des Volkes, den Sinn für das Decorum, für Anstand und öffentliche Sitte verletzen könnte, beseitigt werden darf, kann zugegeben werden;

allein zwischen der Beseitigung des Unanständigen und der Vorschrift dessen, was im Interesse der öffentlichen Verschönerung und eines angeblich geläuterten Kunstgeschmackes als wünschenswerth erscheint, besteht ein wesentlicher Unterschied".

Von diesem Standpunkte aus müssen auch die Bestimmungen des § 57 aufgefaßt werden. Es ist demnach unzuläßig, der Schönheit und Symmetrie wegen z. B. das Pavillon-Bausystem, oder eine bestimmte Höhe oder äußere Verzierung und Façadirung der Gebäude vorzuschreiben, wenn nicht eine bereits vorhandene Verordnung oder ortspolizeiliche Vorschrift dazu berechtigt oder für Städte I. Klasse innerhalb der Schranke des Art. 180 Abs. 3 des Polizei-Strafgesetzbuches neu erlassen ist.

Gegen die Anbringung bildlicher und plastischer Darstellungen in der äußern Verzierung der Gebäude, welche die Sittlichkeit verletzen, dann gegen solche Darstellungen von injuriösem Charakter schützen die Art. 223 Abs. 2 mit Art. 8 Abs. 2, dann Art. 262—265 des Strafgesetzbuches. Durch Verordnungen giltige Vorschriften aus Schönheitsrücksichten bestehen kaum in irgend einem Theile des Königreichs, und auch die desfalls giltigen ortspolizeilichen Vorschriften werden dünn gesäet sein.

C. Bauführungen in Märkten und auf dem Lande.

§. 58.

Die in Abschnitt B § 33 Ziff. 3, §§ 34, 35, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 54 und 55 hinsichtlich der Bauführungen in Städten getroffenen Bestimmungen gelten, insoweit nicht im Nachfolgenden Anderes verfügt ist, auch für Märkte, Dörfer, Weiler und Einöden.

Daß auch die Bestimmungen des Abschnittes A für Märkte und auf dem Lande gelten, bedarf keiner Erwähnung, da dies durch die Ueberschrift: „Allgemeine Bestimmungen" genugsam angedeutet ist.

Es gilt also neben den allgemeinen Bestimmungen und dem, was in § 59—69 speziell bestimmt ist,

1) das Verbot enger Reihen und Winkel und feuergefährlicher Verengerung der Hofräume (§ 33 Ziff. 3),
2) das Gebot für Zufahrten und Zugänge von bestimmten Breiten und Höhen zu den Hofräumen (§ 34),
3) das Gebot der massiven Ummauerung von Bauten mit Feuerstätten und der Abschließung derselben von anliegenden Gebäuden durch Brandmauern (§ 35),
4) die Norm des § 37 für Bauten ohne Feuerstätten zur Lagerung größerer Quantitäten leicht entzündlichen, oder schwer zu löschenden Materials,

5) die Vorschrift des § 38 für Bauten ohne Feuerstätten, die nicht zu solchen Lagerungen wie Z. 4 bestimmt sind,
6) die Erleichterung in der Baumaterialwahl für isolirte Kegelstätten, Sommerhäuschen ꝛc. (§ 40),
7) die im § 41 gegebene Norm für die Tragmauern und Scheidewände in Gebäuden,
8) die Vorschrift über die Höhenlage des Fußbodens der ebenerdigen Wohnräume (§ 42), dann
9) über Kellerwohnungen (§ 43) und
10) über Keller, Stallungen, Waschküchen, Feuerwerkstätten unter Wohnräumen (§ 44),
11) über Treppen zu Versammlungs- und Belustigungs-Lokalen, Theatern ꝛc. (§ 47) vorbehaltlich der Modifikation im § 63 Abs. 3.
12) über Oberlichtschachte, Dachfenster und Aufzug-Oeffnungen (§ 54),
13) über Dachwohnungen (§ 55).

In den übrigen Beziehungen enthalten die §§ 59—69 für Bauführungen in Märkten und auf dem Lande spezielle Vorschriften.

Die Verordnung setzt Märkte und Land ganz allgemein den Städten gegenüber. Es kommt hiernach nicht darauf an, ob eine Gemeindeverwaltung oder ein Magistrat die Ortspolizei bildet, sondern es entscheidet das Ortsprädikat als solches.

§ 59.

In Märkten, Dörfern, Weilern und Einöden sollen wenigstens die Umfassungswände des unteren Stockwerkes der Wohngebäude massiv hergestellt werden.

§ 60.

In Dörfern mit nicht geschlossener Bauweise, in Weilern und Einöden kann jedoch nach Umständen gestattet werden, daß diese Umfassungswände auf 3 Fuß hohem Mauersockel von ausgemauertem Fach- oder Riegelwerk, und wenn solche Gebäude nur im Erdgeschoße Wohnräume erhalten, ober diesen auch in gestücktem und verputztem Fach- oder Riegelwerk ausgeführt werden.

Sind in nicht geschlossen gebauten Dörfern, in Weilern und Einöden Wohngebäude, die blos zu ebener Erde Wohnräume enthalten, von andern Gebäuden wenigstens 30 Fuß entfernt, so dürfen die Wände ober den Wohnräumen auch als Blockwände mit oder ohne Verschindelung oder Verschieferung hergestellt werden.

Im § 4 der allgemeinen Feuerordnung vom 30. März 1791 war bestimmt: „Niemand soll sich ferner unterstehen, auf dem Lande, noch weit weniger aber in Städten und Märkten Häuser durchaus von Holz aufzubauen. Die Obrigkeiten haben — den führenden Hausbau, wenn nicht wenigst der untere Stock des Hauses, oder ein Theil davon von Grund heraus durchaus mit Steinen aufgeführt ist — wieder einreißen zu lassen." Mit dieser Bestimmung harmoniren auch die meisten bisher giltigen Lokalbauordnungen. Gleichwohl fand sie, zumal in Märkten und auf dem Lande, im Vollzuge große Schwierigkeit, weshalb ein Minist.-Ausschreiben vom 8. März 1824, die Dispensen für Bauunternehmer betr. Dispensationen unter gewissen Voraussetzungen gestattete, „wofern jedenfalls der innere Theil der Gebäude an Kaminen, Zwischenräumen u. dergl. gefahrlos hergestellt wird.

Dies galt selbst für Städte.

Mit Rücksicht auf den in der Einleitung dieser Bemerkungen oben erwähnten Grundsatz der vorliegenden Verordnung bezüglich des bisher üblichen Dispenswesens ist nun zwar im § 59 und 60 die nothwendige Erleichterung in Ansehung des Massivbaues für Wohnräume in Märkten, Dörfern, Weilern und Einöden beibehalten, dabei aber genauer bestimmt, wie weit sie gehen und wo sie eintreten darf.

Es sind für Wohngebäude außer massiven Umfassungen auch solche aus ausgemauertem, dann selbst aus gestücktem und verputztem Fach- und Riegelwerk, und endlich ober den Wohnräumen sogar aus Blockwänden zugelassen, aber durchaus nur unter den ausdrücklich angegebenen Voraussetzungen und Einschränkungen, und als Ausnahme von der Regel, welche der Massivbau bildet.

Daß diese Erleichterungen nichts an den in den §§ 10 bis 13 über die Fundirung und Stärke der Mauern, dann in §§ 16—19 über Feuerstätten und Kamine getroffenen Bestimmungen ändern, versteht sich von selbst, und ebenso, daß die im § 60 zugelassenen Erleichterungen freistehende Wohngebäude voraussetzen.

§ 61.

Sind in Wohngebäuden auch Stallungen oder Lagerplätze für Futter u. dgl. angebracht, so müssen die Wohnräume durch eine Mauer getrennt werden.

Wenn die Lagerplätze ober oder unter den Wohnräumen sich befinden, so ist ein feuersicherer Abschluß nach § 44 Abs. 2 und 3 herzustellen.

Nach denselben Bestimmungen kann auch bei kleineren Stallungen unterhalb der Wohnräume die Abtrennung gestattet werden.

§ 62.

Werden an Wohngebäude Stallungen angebaut, so müssen sie gleiche Umfassungswände wie jene haben, und von denselben jedenfalls durch eine Mauer getrennt sein.

Beim Anbau von Scheunen und Schupfen muß die Trennung durch eine Brandmauer stattfinden; die Umfaßungen derselben aber haben wenigstens aus ausgemauertem Fachwerk zu bestehen.

Ist ein Wohngebäude mit Scheunen- oder Schupfenanbau von der Eigenthumsgränze des Besitzers und von andern Gebäuden wenigstens 30 Fuß entfernt, sodann in nicht geschlossenen Dörfern, in Weilern und Einöden darf der vom Hauptbau durch eine Brandmauer getrennte Anbau auch aus Holzwerk auf 3 Fuß hohem Mauersockel ausgeführt werden.

In diesen Paragraphen sind die Bestimmungen über die in Märkten und auf dem Lande regelmäßig vorkommende Verbindung der Nebengebäude für den Oekonomiebetrieb mit den Wohngebäuden und für die nicht minder häufige Einbauung der Lokale für wirthschaftliche Zwecke in die Wohnhäuser getroffen. Alle diese Bestimmungen sind auf die Erzielung möglichster Feuersicherheit gerichtet, und bedürfen keiner weitern Erläuterung. Der im § 61 Abs. 1 und § 62 Abs. 1 gebrauchte Ausdruck „Mauer“ bedeutet offenbar eine massive oder Stein-Mauer, weil ihr im § 62 Abs. 1 die Umfassungswände gegenübergestellt sind, die nach § 59 und 60 massiv, aber auch aus Fach- oder Riegelwerk ꝛc. bestehen können.

§ 63.

Die lichte Höhe der Wohnräume bei Neubauten darf keinenfalls weniger als 8 Fuß betragen.

Hölzerne Treppen zu Wohnräumen müssen in Märkten und in Dörfern mit geschlossener Bauweise von unten mit einem Mörtelverputze versehen sein.

In den Fällen des § 47 müssen allenthalben die Treppen wenigstens mit Wangen aus Mauerwerk oder anderem unverbrennlichen Material hergestellt werden.

Die §§ 45 und 47 des Abschnittes B der Verordnung sind im § 58 für Bauten in Märkten und auf dem Lande nicht als giltig erklärt; sie werden für letztere durch den § 63 ersetzt, der den ländlichen Verhältnissen angemessen Rechnung trägt.

§ 64.

Wohngebäude und ihre Anbauten müssen mit feuersicherem Material eingedeckt werden. Auf Einöden darf die Eindeckung mit Legschindeln gestattet werden.

Auch hier ist die feuersichere Eindeckung wie im § 31 und 56 als Regel festgehalten, und kann hierauf selbst bei Einödbauten bestanden werden; ausnahmsweise aber ist für letztere Bauten auch die nicht feuerfeste Eindeckung, jedoch ausdrücklich nur mit Legschindeln zugelassen, wahrscheinlich weil diese Schindeln sich doch durch Flugfeuer nicht so leicht entzünden wie Stroh, und weil sie nicht so leicht und so weit vom Luftzug getragen werden, wie die Schneid- oder Scharschindeln, die durch letztern Umstand selbst auf Einöden gefährlich sind. Da die Verordnung keine Ausnahme statuirt, und selbst für Bauten im Hochgebirge 2c. im § 69 nur Legschindel-Eindeckung zuläßt, so versteht sich von selbst, daß ferner nicht mehr in Betracht kommen kann, ob im sogen. Gebirgsstyl oder in einem andern Baustyl gebaut wird, und ob bisher blos Stroh, Strohfieder und dergl. oder auch Legschindel üblich waren.

§ 65.

Die Bestimmungen der §§ 48 bis 53 finden auf Gebäude in den Märkten und auch auf dem Lande, so weit nicht die Baulinie in Frage kommt, keine Anwendung.

Bei der Herstellung von hölzernen äußeren Aufgangs-Stiegen zu den oberen Stockwerken, dann von Altanen oder Gängen, die nicht unter § 4 Abs. 2 Ziff. 5 fallen, sowie von Dachvorsprüngen, welche die Dachung anderer Gebäude überragen, sind bei der Plangenehmigung diejenigen Bestimmungen zu treffen, welche durch die Rücksichten auf Feuersicherheit nach den örtlichen Verhältnissen geboten sind.

Die im Text der Verordnung erwähnten §§ 48—53 über äußere Aufgangsstiegen, Erker, Balkone, Altanen, Gallerien und Gänge, Dachvorsprünge und Wettermäntel sind gleichfalls im § 58 für Bauten in Märkten und auf dem Lande nicht als giltig erklärt, und trifft deshalb der § 65 hierüber nähere Bestimmungen. Nach § 4 der Verordnung bedarf die Herstellung solcher Bauwerke aus feuersicherem Material, dann bei einer 25 Fuß weiten Isolirung des betreffenden Gebäudes auch aus Holz auf dem Lande keiner Genehmigung. Der § 65 erinnert jedoch ausdrücklich, daß auch bei solchen Bauwerken die Baulinie eingehalten werden muß. Ueberdieß kann nach Art. 180 Z. 3 des Polizei-Strafge-

setzbuches die Ortspolizeibehörde auch bezüglich solcher Bauführungen sofort besondere Anordnungen erlassen, also den Massivbau fordern und dergl., wenn es die Sicherung gegen Feuersgefahr für das eigne oder für Nachbar-Gebäude erheischt.

§ 66.

Was in diesem Abschnitte für Wohngebäude bestimmt ist, gilt auch für andere Baulichkeiten mit Feuerstätten.

§ 67.

Freistehende Stallungen, Scheunen, Schupfen u. dgl. Gebäude dürfen auch mit Blockwänden oder mit Bretterverschalungen auf gemauertem Sockel und unter feuersicherer Eindeckung hergestellt werden, wenn sie wenigstens 30 Fuß von Gebäuden mit Feuerstätten entfernt sind.

Beträgt die Entfernung von andern Gebäuden mindestens 60 Fuß, so kann in Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse auch die Eindeckung mit Legschindeln gestattet werden. Letztere Eindeckungsweise ist auch für die im § 4 Abs. 2 Ziff. 3 und 4 bezeichneten Bauten zulässig.

Die Eindeckung mit feuersicherem Material ist überhaupt nicht erforderlich bei isolirt und abseits von der Baulinie stehenden Garten- und Gewächshäusern und Kegelbahnen ohne Feuerungsanlagen, bei offenen Schutzdächern, Federviehställen u. dgl. geringfügigen Bauwerken für wirthschaftliche Zwecke.

In allen Bauordnungen bereiten die landwirthschaftlichen Nebengebäude für die Aufrechthaltung des Grundsatzes: möglichst feuersicher zu bauen, die größte Schwierigkeit. Der Oekonom kann diese Gebäude nicht entbehren und nicht zuweit von seinen Wohnräumen entfernt anlegen; auch ihre Ausdehnung kann er nicht willkürlich einschränken. Gleichwohl ist aber auch von besonderer Wichtigkeit, daß die Herstellungs- und Unterhaltungskosten solcher Baulichkeit nicht zu hoch zu stehen kommen, weil sie sonst einen unverhältnißmäßig großen Theil der Bodenrente absorbiren, die ohnehin nicht hoch und durch mancherlei Zwischenfälle mancher Schmälerung ausgesetzt ist. Gemauerten Scheunen wird vielfach auch entgegengesetzt, daß Getreide und Heu in denselben verderbe, wenn es, wie manches Jahr unvermeidlich, nicht ganz gut getrocknet eingebracht ist. Eine Schupfe, die nur zur Lagerung von Streu und Material und zur Bewahrung von Wägen, Ackergeräthschaften und dergl. dient, mit hohen Kosten massiv herzustellen, wäre manchem Kleinbauer unmöglich und nationalökonomisch zu

bedauern, so lange die Holzpreise in den verschiedenen Gegenden des Landes noch beträchtlich von den Preisen der Bausteine, des Kalkes und sonstigen zu feuersicherem Bau nöthigen Materiales abstehen.

Es ist auch nicht zu verkennen, daß für die Feuersicherheit die solide Herstellung der Feuerstätten und die gehörige Sorgfalt in der Benützung von Feuer und Licht und von Zündmaterial viel wichtiger ist als die feuerfeste Bauart; denn ein hölzernes Gebäude brennt so wenig von sich selbst als ein steinernes, und auch der Steinbau unterliegt der Macht des Feuers.

Die Verordnung hat diesen Verhältnissen in ziemlich wohlwollender Weise Rechnung getragen, dabei aber dadurch das Interesse der Feuersicherheit thunlichst gewahrt, daß sie die §§ 37 und 38 im § 58 auch für Bauten in Märkten und auf dem Lande aufrecht hält und die Erleichterungen im § 67 nur unter präcis bestimmten Voraussetzungen dem Ermessen in den einzelnen Fällen anheimgibt.

§ 68.

Für den Umbau bestehender und für den Wiederaufbau eingelegter Wohngebäude in Märkten und auf dem Lande ist der Grundsatz maßgebend, daß durch den Umbau oder Wiederaufbau keinenfalls eine bestandene massive Umfassung oder feuersichere Eindeckung in eine nicht massive oder nicht feuersichere umgewandelt werden darf.

Während bezüglich des Umbaues bestehender Gebäude in Städten, die für Neubauten in der Verordnung getroffenen Bestimmungen vollständig oder doch nur mit geringen Modifikationen für giltig erklärt sind, ist hinsichtlich solcher Bauführungen in Märkten und auf dem Lande nur ein allgemeiner Grundsatz aufgestellt, nach welchem die baupolizeilichen Verfügungen in den vorkommenden einzelnen Fällen zu bemessen sind.

§ 69.

Im Hochgebirge, im bayerischen Walde und in den Hochlagen des Fichtel- und Rhöngebirges und des fränkischen Waldes kann gestattet werden, daß Wohn- und Nebengebäude in Dörfern, Weilern und Einöden auch aus Blockwänden mit oder ohne Verschindelung oder Verschieferung auf 3 Fuß hohem Mauersockel ausgeführt und mit Legschindeln eingedeckt werden.

In den hier bezeichneten Gegenden hat zum Theil ein eigener Baustyl sich entwickelt, dessen Abschaffung durch bau- und feuerpolizeiliche Rück-

sichten nicht veranlaßt ist und tief in die Gewohnheiten der Bevölkerung und in ihre wirthschaftlichen Verhältnisse eingreifen würde, zum Theil sind die Materialien fur den Massivbau nur sehr schwer und nicht in guter Qualität zu haben oder beizuschaffen. Die Verordnung trägt diesen Verhältnissen Rechnung, indem sie die Baupolizeibehörden ermächtiget, sogar Blockwände für Wohngebäude aufzuführen. Es ist aber nicht zu übersehen, daß diese Bauart nur ausnahmsweise zugelassen ist. In den früheren bezüglichen Erlassen war statt „im Hochgebirge" der Ausdruck gebraucht: „wo der Gebirgsbaustyl üblich ist." Allein da man überall im Gebirgsstyl bauen kann, und thatsächlich selbst im Flachlande manche Bauten nach diesem Styl aufgeführt wurden, so ist in der Verordnung besser das Hochgebirg als das Terrain bezeichnet, auf welchem die Erleichterung eintreten darf.

D. Von der Zuständigkeit und dem Verfahren in Bausachen.

§ 70.

Die Instruktion der Anträge und Projekte wegen Festsetzung neuer oder Abänderung bestehender Baulinien und Niveaux steht für die Städte I. Klasse und für die einer Kreisregierung unmittelbar untergeordneten Städte II. Klasse den Stadtmagistraten, für alle übrigen Orte den Bezirksämtern zu.

Die Bescheidung dieser Anträge und Projekte erfolgt für die vorbezeichneten Städte durch die Kreisregierungen, Kammer des Innern, in I. und durch das Staatsministerium des Innern in II. und letzter Instanz, für die übrigen Orte durch die Bezirksämter in I. und durch die Kreisregierungen, Kammer des Innern, in II. und letzter Instanz.

Bisher kümmerte sich wenigstens in Dörfern, wenn nicht eine Staats- oder Distriktsstraße mit in Frage kam, regelmäßig Niemand um Baulinien, und selbst in Märkten und kleineren Städten wurde die Baulinie in der Regel nur in Betracht genommen, wenn ein größerer Theil von Baulichkeiten durch Feuer zerstört war. In solchen Fällen gingen die Pläne bald von der betreffenden Baubehörde, bald von abgeordneten Bautechnikern der Kreisregierung aus, die definitive Festsetzung dieser sogenannten Generalpläne aber erfolgte bald durch die Distriktspolizeibehörde, bald durch die Kreisregierung, K. d. J., und selbst unmittelbar durch das Staatsministerium des Innern.

Die Verordnung macht dieser Regellosigkeit ein Ende, indem sie solche Pläne der ordentlichen instanziellen Entscheidung und zwar für die unmittelbaren Städte der Kreisregierung, K. d. J., in erster, und dem Staatsministerium d. J. in letzter Instanz, für alle andern Orte aber den Bezirksämtern in erster und der Kreisregierung, K. d. J., in letzter Instanz zuweist.

§ 71.

Wo die Baulinien noch nicht bestimmt sind, hat deren Festsetzung, soweit möglich, von Amtswegen zu geschehen und die betreffende Gemeinde die erforderlichen Pläne und sonstigen Instruktionsbehelfe beizubringen.

§ 72.

Ist die Abänderung bestehender Baulinien beabsichtigt, so haben diejenigen, welche solche Abänderungen beantragen, die Pläne und sonstigen Instruktionsbehelfe beizubringen.

Die Festsetzung von Baulinien auf einem Terrain, das als Bauplatz benützt werden soll, geschieht im öffentlichen Interesse, und braucht daher die betreffende Gemeinde keinen Privatantrag abzuwarten, sondern sie kann selbst desfallsige Projekte aufnehmen und die Pläne hiefür ausarbeiten lassen. Wem sie diese Arbeit überträgt, ist ihr anheimgestellt. Geben Private den Anstoß zur Festsetzung von Baulinien, so wird die Gemeinde von ihnen die Pläne verlangen können, in denen sie ihr Vorhaben anschaulich machen; die Gemeinde ist aber dadurch nicht gebunden, sondern kann gemäß § 71 ihre Anträge selbstständig bringen, wie sie dieselben im öffentlichen Interesse für angemessen erachtet.

§ 73.

Die Pläne über die in den §§ 71 und 72 bezeichneten Anträge und Projekte sind in Städten I. und II. Klasse nach dem Maßstabe von 1 : 1000, in den übrigen Städten und den Märkten von 1 : 2500 und bei anderen Bauanlagen von 1 : 5000 in doppelter Fertigung einzureichen und können, wo die Steuerkatasterblätter diesen Maßstäben entsprechen, auch diese angewendet werden.

Sie müssen das betreffende Terrain mit den auf demselben vorhandenen oder neu projektirten öffentlichen Plätzen, Straßen oder Wegen unter genauer Bezeichnung der Grenzen

der einzelnen Grundstücke und der Namen der Eigenthümer, dann die vorhandenen Bauwerke, Brunnen, Bäche und Kanäle und die Linien genau angeben, welche die Grenze von Bauwerken gegen öffentliche Plätze, Straßen oder Wege bereits bilden, oder künftig bilden sollen.

In Städten und Märkten ist zugleich das Niveau des Terrains in Beziehung zu genau bezeichneten Fixpunkten, sowohl für die Mitte der Straßen als für die beiderseitigen Trottoirs, durch einen Nivellementsplan darzustellen, bei der Neuanlegung von Dörfern oder einzelnen Abtheilungen derselben aber wenigstens das Gefälle der öffentlichen Plätze, Straßen oder Wege und der anliegenden Bauplätze durch einen deutlichen Aufriß oder eine entsprechende Beschreibung anzuzeigen.

Je deutlicher und getreuer Pläne gefertigt sind, desto mehr werden sie dazu beitragen, Irrungen zu verhüten und Verwicklungen vorzubeugen. Es ist deshalb besonders zu empfehlen, die Pläne durch eine geübte Hand anfertigen zu lassen, sie mögen nun blos aus Katasterplänen copirt und übertragen, oder neu nach dem Terrain aufgenommen werden. Ferner ist zu wünschen, daß die Grundzeichnung, welche das Terrain darstellt wie es ist, einfarbig in scharfen Linien geschehe. Gemeinden und Private, die als Antragsteller auftreten, mögen in diese Grundzeichnung die von ihnen gewünschten Baulinien mit Bleistift eintragen oder durch Bleistift-Schraffirung klar machen, und etwa bestehende Differenzen hierbei durch Punktirung oder sonstige Zeichen andeuten; die erste Instanz soll dann ihre Anordnung gleichfalls nur durch eine von der Grundzeichnung leicht zu unterscheidende Farbe in den Plan eintragen und ebenso die zweite und letzte Instanz die von ihr etwa verfügten Abänderungen durch eine andere abstechende Farbe markiren. Blos durch hellere oder dunklere Töne der nämlichen Farbe die verschiedenen Linien zu unterscheiden, ist ungenügend. Jedem Plan muß auch die Angabe des Maßstabes, nach welchem er gefertigt ist, beigefügt und in demselben auch die Himmelsgegend angezeigt sein; außerdem gelten auch für die Baulinien- und Niveau-Pläne die Bestimmungen des § 79 Abs. 1.

Nicht mindere Sorgfalt als die genaue Darlegung der Situation wegen der Baulinien muß die Aufnahme und Darstellung des Gefälles finden, welches auf einem zu Bauanlagen bestimmten Terrain herrscht; denn das Gefälle kann selbst für die Tracirung der Baulinie maßgebend werden. Die Verordnung läßt übrigens für Dörfer statt der Planaufnahme über das bestehende Gefälle auch die Vorlage einer entsprechenden Beschreibung zu, damit auch für Orte keine Verlegenheit entsteht, in denen für solche Aufnahmen geschickte Individuen nicht zu haben sind.

§ 74.

Die Erledigung etwa in Frage kommender Grundabtretungen zu öffentlichen Plätzen, Straßen oder Wegen fällt dem Uebereinkommen der Gemeinden mit dem Betheiligten anheim. Die Bestimmung der Baulinie ist durch die Erledigung dieser Frage nicht aufgehalten; letztere soll aber der ersteren in der Regel vorausgehen.

Die Bewilligung zu Bauführungen in neuen Bauanlagen von Städten, Märkten und zusammenhängend gebauten Dörfern darf erst dann ertheilt werden, wenn die Herstellung und Unterhaltung des Straßenkörpers für die ganze Bauanlage gesichert ist.

Wie bereits oben zu § 1 bemerkt wurde, sind Baulinien und Straßenlinien nicht identisch; selbst wo sie zusammenfallen, wird die Baulinie immerhin getrennt gedacht und übt ihre Bedeutung nicht für die Straße, sondern nur für die Bauführungen. Der § 74 enthält die wichtigste Folge dieser Auffassung, indem er bestimmt, daß die Festsetzung der Baulinie durch die Erledigung etwaiger Grundabtretungen zu öffentlichen Plätzen, Straßen oder Wegen nicht aufgehalten wird. Es kommen Fälle vor, wo ungeachtet bereits bestehender Baulinie doch nicht zu bauen gestattet werden kann; dieß ist insbesondere dann der Fall, wenn in der Baulinie eine Straße gar nicht, oder nur als Sackgasse besteht, weil in solchen Fällen den Anforderungen des Verkehrs und der Feuersicherheit nicht genügt ist, welchen auch die Baupolizeibehörde Rechnung zu tragen verpflichtet ist; auch darin hat die Baupolizeibehörde aus denselben Gründen mitzuwirken, daß nicht Sackgassen entstehen. Es sind dieß Beschränkungen des Privateigenthums, die auf dem nämlichen Grunde ruhen, aus welchem überhaupt die Einhaltung von Baulinien gefordert und nicht gestattet wird, über dieselben hinaus oder beliebig hinter dieselben zurückzubauen. — Ob die Grundabtretung nach den Bestimmungen des Expropriationsgesetzes vom 17. Nov. 1837 oder lediglich nach privatrechtlichen Normen zu behandeln ist, gehört nicht zur Bauordnung.

§ 75.

Sind die Vorlagen den gegebenen Vorschriften nicht entsprechend, oder zeigen sich in denselben Fehler, durch welche eine Modificirung der gestellten Anträge bedingt wird, so sind sie den Antragstellern unter genauer Bezeichnung der Mängel oder Fehler zur Berichtigung zurückzugeben.

Diese Bestimmung hat offenbar die Absicht, den betheiligten Grundbesitzern möglich zu machen, der Baupolizeibehörde vor der Beschlußfassung über eine Baulinie ihre Wünsche vollständig darzulegen, und eine Ausgleichung der Differenzen zu erleichtern. Nicht selten lassen sich nämlich Baulinien in verschiedenen Richtungen traciren, ohne daß das öffentliche Interesse überwiegend für die eine oder andere Richtung in Betracht kommt. Besonders in solchen Fällen würde die Baupolizei ihrer Aufgabe nicht gerecht sein, wenn sie ohne weiters den Anträgen der Gemeinden oder Privaten entgegen die Baulinien bestimmen würde.

§ 76.

Von den ergehenden Bescheiden ist der betreffenden Gemeinde und den sämmtlichen Betheiligten Kenntniß zu geben.

Ein Exemplar der genehmigten Baulinienpläne ist in der Gemeinde-Registratur zu bewahren.

Also nicht blos denjenigen, von welchen die Anträge auf Festsetzung einer Baulinie ausgegangen sind, sondern jederzeit auch der Gemeinde und allen Betheiligten muß von den bezüglichen Beschlüssen Kenntniß gegeben werden. Die Betheiligten lassen sich, wenn irgend Zweifel sein sollte, aus den im § 73 angeordneten Angaben in den Baulinien-Plänen unschwer feststellen. Die Bewahrung der Pläne in der Gemeinde-Registratur ist um so wichtiger, weil gemäß § 6 und 84 der Verordnung die Gemeinde-Verwaltungen die Aussteckung der Baulinien bei Bauführungen zu besorgen und die Einhaltung derselben zu überwachen, auch den Privaten für die Baupläne die nöthigen Aufschlüsse zu geben haben.

§ 77.

Die Instruktion und Bescheidung der Gesuche wegen Herstellung von Neubauten oder Vornahme von Hauptreparaturen oder Hauptänderungen an vorhandenen Bauwerken steht:

1) In den einer Kreisverwaltungsstelle unmittelbar untergeordneten Städten den Magistraten in erster und den Kreisregierungen, Kammer des Innern, in zweiter und letzter Instanz zu;
2) für alle übrigen Orte sind die Bezirksämter in erster und die Kreisregierungen, Kammer des Innern, in zweiter und letzter Instanz zuständig.

Wie bezüglich der Bescheidung der Baulinien-Pläne (vergl. oben zu § 70) bisher Regellosigkeit obwaltete, so war dieß auch hinsichtlich der

Bescheidung der einzelnen Baugesuche der Fall. Es konnte bald eine Distriktspolizeibehörde, einschließlich der unmittelbaren Magistrate die erste Instanz sein, bald eine Kreisregierung, K. d. J., und bestanden demnach für Bausachen theils zwei, theils drei Instanzen. Die Bestimmungen waren in dieser Richtung auch nicht klar genug, so daß die Anwendung nicht gleichmäßig blieb. Behörden, Anwälte und Private haben dieß vielfach erfahren.

Die Verordnung beseitigt diesen Mißstand, indem sie die zur erstinstanziellen Bescheidung in andern Polizeisachen berufenen unmittelbaren Magistrate und die Bezirksämter auch in Bausachen ohne Ausnahme als erste Instanz erklärt und nur zwei Instanzen für diese Gegenstände zuläßt. Nur für Bausachen in Städten I. dann in unmittelbar einer Kreisregierung untergeordneten Städten II. Klasse kann auch das Staatsministerium des Innern als entscheidende Instanz angerufen werden, wenn bei diesen Bausachen die Baulinie allein oder mit in Frage ist.

Es stehen diese Competenzbestimmungen auch im Einklange mit denjenigen, welche in § 2 der allerh. Verordnnng vom 16. Mai 1863 getroffen sind. Vgl. oben S. 4.

§ 78.

Für die technische Prüfung der Baupläne muß bei den Behörden erster Instanz durch Aufstellung ausreichend befähigter Sachverständiger gesorgt werden.

Die technische Prüfung der Baupläne ist fortan für die Handhabung der Baupolizei viel wichtiger als bisher. Denn im Art. 180 ist außer dem Bauen und Bauenlassen ohne polizeiliche Genehmigung insbesondere die eigenmächtige Abweichung von dem genehmigten Bauplane mit willkürlicher Abänderung der festgesetzten Baulinie, der Höhe, Länge, Breite oder Bedachung des Gebäudes; dann die Zuwiderhandlung gegen sonstige, in den geltenden Verordnungen oder ortspolizeilichen Vorschriften begründeten baupolizeilichen Anordnungen; endlich die Ausführung oder Zulassung einer Vorrichtung, die durch Verordnung oder ortspolizeiliche Vorschrift wegen Feuersgefahr verboten ist, sowie die Zuwiderhandlung bei Führung oder Veränderung eines Baues, Errichtung oder Abänderung einer Feuerstätte gegen besondere Anordnungen, welche auf Grund bestehender Verordnungen oder ortspolizeilicher Vorschriften zur Sicherung gegen Feuersgefahr an Bauherren, Bauunternehmer oder Baugewerksleute erlassen worden sind für strafbar erklärt. Bei der technischen Prüfung der Baupläne muß der Prüfende alle diese möglichen Straffälle wohl gegenwärtig haben, und soll weder über die dadurch begründeten Anforderungen hinausgehen, noch hinter denselben zurückbleiben.

Seine Aufgabe ist demnach, darüber zu wachen, daß der Bauplan die Baulinie, die Höhe, Länge, Breite und Bedachung des Gebäudes bestimmt darlegt, so daß nachher nicht zweifelhaft werden kann, ob eine ei-

genmächtige Abweichung oder eine willkürliche Abänderung statt gefunden hat; — er hat nach Grundriß und Durchschnitt (§ 6 Z. 3) zu erwägen, ob den Anforderungen der Baufestigkeit und Feuersicherheit genügt ist und ob alle dieß bezüglichen Anordnungen z. B. über Stärke der Mauern, Anlegung der Kamine und Feuerstätten, Abscheidung der Keller, Stockwerke, Speicher, 2c., Herstellung der Stiegen, Ausführung der Brandmauern 2c. 2c., erfüllt werden 2c. 2c. Wenn er in irgend einer Beziehung wegen der Baufestigkeit oder Feuersicherheit eine besondere Anordnung für veranlaßt erachtet, hat er die nöthige Einzeichnung in den Plan genau auszuführen, und in seinem Gutachten bestimmt darüber sich auszusprechen.

Aus dieser kurzen Andeutung ergibt sich genugsam, wie wichtig die Bestellung ausreichend befähigter Sachverständiger für die Prüfung der Pläne in I. Instanz ist. Vergl. oben § 6.

§ 79.

Jeder nach § 6 einzureichende Bauplan muß mit einem Duplikate versehen und jedes der beiden Exemplare von dem Bauherrn, den betheiligten Nachbarn und dem berechtigten Planfertiger unterschrieben sein.

Verweigern die betheiligten Nachbarn die Planunterschrift, so ist solches auf den Plänen zu bemerken.

Den gegebenen Vorschriften nicht entsprechende oder fehlerhafte Pläne sind zur Ergänzung oder Berichtigung zurückzugeben.

Oben in § 6 der Verordnung sind diejenigen Momente angegeben, welche ein Bauplan darlegen muß, weil sie materiell wichtig im Bauwesen sind, indem sie den Thatbestand mitbegründen, wenn eine Einschreitung nach Art. 180 des Polizeistrafgesetzbuches in Frage kommt.

Der Art. 79 dagegen gibt die formellen Anforderungen an, denen bei der Vorlage von Baupläuen genügt sein muß, wenn sie in Würdigung gezogen werden sollen.

§ 80.

Bei folgenden Bauführungen sind die betreffenden Behörden unter Mittheilung der Pläne mit ihren Erinnerungen zu hören, wenn nicht die Zustimmung dieser Behörden schon von den Gesuchstellern beigebracht wird:

1) Bei Bauten in der Umgebung von Besitzungen der Civilliste die Hofbau-Intendanz;

2) bei Bauten in der Umgebung von Privatbesitzungen des Königs das Hofsekretariat;
3) bei Bauten in der Umgebung von Militäreigenthum die Stadtkommandantschaft;
4) bei Bauführungen an Staatsstraßen oder Kanälen oder überhaupt an civilärarialischem Eigenthum die betreffende Baubehörde;
5) bei Bauten an Eisenbahneigenthum die einschlägige Eisenbahnbehörde;
6) bei Bauten in der Umgebung von Gebäuden für Zwecke der Wissenschaft oder Kunst und von monumentalen Bauwerken die Aufsichtsbehörde, endlich
7) bei Bauten in Waldungen oder nur 1500 Fuß von solchen entfert, das einschlägige Forstamt.

Nach § 6 Z. 2 müssen die „anstossenden Bauten oder Gründe unter Angabe der Eigenthümer derselben und der Hausnummern, sowie der gegenüberliegenden Straßenlinien“ und nach § 79 „die betheiligten Nachbarn“ in den Bauplänen angegeben und resp. unterschrieben sein. Der § 80 dehnt den Kreis, der in diesen Paragraphen gezogen ist, etwas aus; indem er für Bauführungen „in der Umgebung“ von bestimmten Baulichkeiten diesen letzteren mit den unmittelbaren Nachbarn gleiches Recht einräumt. Der Distriktsstraßen, die im § 1 mit den Staatsstraßen gleich behandelt sind, geschieht im § 80 keine Erwähnung, wahrscheinlich weil die Vorstände der zur Instruktion von Bausachen zuständigen Behörden zugleich Vorstände der Distriktsräthe sind, also das Interesse des Distrikts wahrzunehmen haben.

Das bayer. Landrecht Thl. II Cap. I § 3 gibt Stadtthoren und Mauern, Fortifikationen, landesherrlichen Residenzen und Lustschlössern, Rathhäusern u. dgl. einen besonderen Schutz; dieser Bestimmung ist hier Rechnung getragen. Zu ihr bildet die Vorschrift im § 7 ein Correlat. Haben solche Gebäude einen besondern Schutz durch die Baupolizei, so ist nicht mehr als billig, daß bei ihrer Herstellung auch die baupolizeiliche Zuständigkeit gewahrt werde.

Die Bestimmungen über Erhaltung der Stadtmauern und Thore und der Baudenkmale aus der Vorzeit überhaupt sind übrigens durch die Bauordnung nicht berührt und bestehen daher nach wie vor in Kraft.

§ 81.

Werden gegen ein baupolizeilich statthaftes Baugesuch Einsprüche aus Privatrechtstiteln erhoben, so haben die Behörden erster Instanz eine gütliche Ausgleichung unter den Betheiligten zu versuchen, bei deren Erfolglosigkeit den bau-

polizeilichen Bescheid zu ertheilen, für Austragung jener Einsprüche aber den Rechtsweg vorzubehalten.

In der Instruktion für die Localbaukommission in München vom 9. März 1805, welche auf Grund der allh. Verordn. v. 21. Sept. 1818, die Geschäftsführung der Magistrate betr. allenthalben in Anwendung kam, war bestimmt, daß bei privatrechtlichen Einsprachen gegen Baugesuche die Erledigung letzterer bis zur erfolgten richterlichen Entscheidung ausgesetzt bleiben soll. Die Verordnung verläßt diesen Grundsatz, indem sie bestimmt, daß der baupolizeiliche Bescheid mit Vorbehalt der Austragung der privatrechtlichen Einsprüche auf dem Rechtswege ertheilt werden soll.

Es dürfte diese Auffassung zweckmäßiger und richtiger als die frühere sein. Wer sich in seinem wirklichen Rechte bedroht oder verletzt glaubt, hat in der operis novi nunciatio und in den Interdiktsklagen Schutzmittel und bedarf dazu keiner polizeilichen Assistenz, wer aber seinem Nachbar gegenüber nur mit eingebildeten Ansprüchen auftritt, verdient auch keine polizeiliche Unterstützung; letztere wird vielmehr mit Recht demjenigen zu Theil, der als Eigenthümer eines Grundstückes von seinem freien Benützungsrechte Gebrauch machen will.

§ 82.

Bei Genehmigung der Baugesuche müssen die allenfalls veranlaßten besonderen Anordnungen nicht blos durch deutliche Einzeichnung in die Pläne, sondern auch durch ausdrückliche Aufnahme in die Ausfertigung der Genehmigung dem Bauunternehmer kundgegeben werden.

Vergleiche oben § 4, 54 und 64. — Im Art. 180 des Polizeistrafgesetzbuches sind zweierlei baupolizeiliche Anordnungen unterschieden, nemlich a) solche, welche nach Art. 180 Z. 2 bei der Plangenehmigung auf Grund geltender Verordnungen oder ortspolizeilicher Vorschriften vorgezeichnet werden, und b) solche, welche bei einer Bauführung auf Grund der bestehenden Verordnungen oder ortspolizeilicher Vorschriften von der Ortspolizeibehörde zur Sicherung gegen Feuersgefahr gemäß Art. 180 Z. 3 erlassen werden. Von den Anordnungen ersterer Art ist hier die Rede wie der Eingang des § 82 klar entnehmen läßt. Die Gründe, warum solche Anordnungen nicht blos im Plane durch deutliche Einzeichnung, sondern auch durch schriftliche Ausfertigung in der Plangenehmigung bekannt gegeben werden sollen, erhellen aus dem zu § 78 Erwähnten.

Die unter Lit. b erwähnten besonderen ortspolizeil. Anordnungen können sowohl bei Bauführungen stattfinden, die eine polizeiliche Genehmigung bedürfen, als auch bei solchen, die ohne Genehmigung geschehen dürfen; aber sie setzen immerhin eine Bauführung, nicht einen fertigen Bau voraus. Wie diese besonderen Anordnungen zu erlassen sind, ist in der

Verordnung nicht gesagt, aber nach dem Gesetze ist klar, daß eine Strafe wegen Nichtachtung einer solchen besonderen Anordnung nur eintreten wird, wenn sie nicht blos auf eine bestehende Verordnung oder ortspolizeiliche Vorschrift gegründet, sondern auch ihre Erlassung und Bekanntgabe an den betheiligten Bauherrn, Bauunternehmer oder Baugewerksmann nachgewiesen ist.

§ 83.

Erst wenn die Bescheidung eines Baugesuches rechtskräftig ist, darf mit den Bauarbeiten begonnen werden. Zu diesem Ende hat die Ortspolizeibehörde für die Aussteckung der Baulinie und des Niveau unter Zuziehung des Bauunternehmers und seines Werkmeisters zu sorgen.

§ 84.

Die Orts- und Distriktspolizeibehörden haben die Einhaltung der Baulinien und der Bestimmungen über das Niveau, sodann bei Privatgebäuden den Vollzug der baupolizeilichen Vorschriften und Anordnungen zu überwachen.

Bei Zuwiderhandlungen, welche nach Art. 180 des Polizei-Strafgesetzbuches mit Strafe bedroht sind, steht den Behörden erster Instanz zu, vorbehaltlich der spätern Strafverfolgung, soweit nöthig die Einstellung der Bauarbeiten zu verfügen.

Die in diesen Paragraphen getroffenen Bestimmungen bedürfen keiner Erläuterung; sie sind im Wesentlichen nur Folgesätze aus den übrigen Normen. Nur Folgendes mag erwähnt sein: Da nach Art. 25 des Polizeistrafgesetzbuches die Strafbarkeit einer Polizeiübertretung binnen 6 Monaten verjährt, so ist für die Baupolizei von großer Wichtigkeit daß bezügliche Uebertretungen rechtzeitig entdeckt und zur Anzeige gebracht werden. Dieß ist umsomehr der Fall, weil verschiedene Meinungen darüber möglich sind, ob auch dann, wenn die Strafbarkeit einer Polizeiübertretung verjährt ist, doch der im Art. 186 des Polizeistrafgesetzbuches erwähnte richterliche Ausspruch erfolgen kann, daß die Polizeibehörde zur Beseitigung des ordnungswidrigen Zustandes berechtigt ist, und weil im Falle verneinender Entscheidung darüber ein nicht fester, oder feuergefährlicher Bau in Folge der Verjährung belassen werden müßte.

Die Baueinstellung wegen Zuwiderhandlungen gegen die Bauordnung die nach Art. 180 des Polizeistrafgesetzbuches strafbar sind, gründet sich auf Art. 30 des Polizeistrafgesetzbuches, welcher der Polizeibehörde auch das Recht gibt, etwaige Sicherungsmaßregeln gegen die Folgen solcher Zuwiderhandlungen anzuordnen oder im Nichtbefolgungsfall auf Kosten

des Ungehorsamen ausführen zu lassen. Der Einstellungsbefehl verpflichtet Alle, denen er als bei einem Bau betheiligt bekannt gegeben wird.

§ 85.

Werden während der Ausführung eines genehmigten Bauplanes solche Abänderungen beabsichtigt, welche nach den Bestimmungen des Art. 180 des Polizei-Strafgesetzbuches mit Strafe verfolgbar sind, so müssen über diese Abweichungen neue Pläne oder Tekturen zu den bisherigen Plänen gefertiget und wie letztere der instanziellen Bescheidung unterstellt werden.

Einer Genehmigung überhaupt nicht bedürfende Bautheile können ohne Genehmigung auch dann hergestellt werden, wenn sie mit anderen Bautheilen in Verbindung stehen, deren Ausführung ohne Genehmignng verboten ist. Die §§ 4 und 5 sind dabei maßgebend. Immerhin müssen aber auch bezüglich solcher Bautheile die im Interesse der Baufestigkeit und Feuersicherheit gegebenen Vorschriften eingehalten, und können deßfalls nach Art. 180 Z. 3 des Polizeistrafgesetzbuches sofort ortspolizeiliche Anordnungen zur Sicherung gegen Feuersgefahr erlassen werden. Vergl. § 82.

§ 86.

Die ertheilte Baubewilligung wird unwirksam, wenn mit dem Baue nicht innerhalb eines Jahres von der Zeit der ertheilten Genehmigung an begonnen wird.

In solchen Fällen kann, je nach Umständen, entweder eine neue Instruktion und Bescheidung des Gesuches stattfinden, oder auch nach Constatirung des unveränderten Fortbestandes der einschlägigen Verhältnisse die Erneuerung der Baugenehmigung durch die zuständige Behörde auf ein weiteres Jahr ausgesprochen werden.

Wenn ein genehmigter Bau binnen Jahresfrist nicht ausgeführt wird, können in der Umgebung des Bauplatzes inzwischen solche Aenderungen eingetreten sein, daß der Plan nunmehr eine andere Beurtheilung als früher erfahren muß, z. B. in den Fällen der §§. 36 Abs. 2, 38 Abs. 2, 39 ꝛc. ꝛc.

§ 87.

Bei Beschwerdeführungen in Bausachen muß eine Frist

von 14 Tagen bei Vermeidung des Ausschlusses eingehalten werden.

Das Beschwerderecht steht nicht nur den Bauunternehmern, sondern auch sämmtlichen Betheiligten zu.

Bisher war für Beschwerden in Bausachen kein bestimmter Termin vorgeschrieben, und läßt sich dafür auch anführen, daß keinem Bauunternehmer verwehrt ist, ein abgewiesenes Baugesuch sofort modifizirt oder besser begründet wieder zu erneuern, ihm also auch anheimgegeben werden kann, ein in I. Instanz abgewiesenes Gesuch 14 Tage oder ebensoviele Wochen nachher erst bei der II. Instanz einzubringen, um von ihr die Genehmigung zu erlangen. Allein die Verordnung macht diesem Zustande der steten Bedrohnung der betheiligten Nachbarn mit der Verfolgung eines bekämpften Baugesuches ein Ende, und schützt auch die Bauunternehmer gegen nachgeschleppte Beschwerden.

Wer „die Betheiligten" sind, geht aus § 6 Ziffer 2, § 79 und 80 hervor.

§. 88.

Die Kosten der Anfertigung und Revision der Pläne über Baulinien und Bauführungen hat derjenige zu tragen, dem nach gegenwärtiger Verordnung die Vorlage solcher Pläne obliegt.

Das Verfahren ist tax- und stempelfrei und die Vornahme von Augenscheinen für die instruirenden Behörden Amtssache; die sonstigen Kosten hat der Unternehmer zu tragen.

Sind besondere Kosten und Augenscheine durch unbegründete Einsprüche veranlaßt, so kann die Tragung der Kosten demjenigen zur Last gelegt werden, welcher den Einspruch erhoben hat.

Bis zum Jahre 1805 waren Bausachen, wenn nicht strafbare Ausschreitungen in Mitte lagen, tax- und stempelfrei behandelt, indem der Grundsatz leitete, daß die Baupolizei mehr im öffentlichen als im Privat-Intereffe geübt werde. In der neuen Bauordnung vom 28. Januar 1805 ist am Schlusse auch ausdrücklich ausgesprochen, daß die angeordnete Errichtung von Lokal-Baucommissionen keinen Anlaß zu neuen Taranforderungen geben soll. Die Taxordnung vom 8. Okt. 1810 hob diese Ausnahmsbestimmung nicht auf; allein sie wurde gleichwohl vielfach als aufgehoben betrachtet. Eine allerhöchste Entschließung vom 24. Juni 1818 sprach aus diesem Anlaße aus, daß die Tax- und Stempelfreiheit in allen die Beobachtung der Bauordnung für die Städte, Märkte und Dörfer

vom 28. Januar 1805 betreffenden „Eingaben, Verhandlungen und Ausfertigungen“ zugestanden sei, folglich dieser Tax- und Stempelgebühr nur in dem Falle unterliegen, wenn sie durch offenbare eigenmächtige Ueberschreitung der Bauordnung und hienach durch Verschulden der Gebäude-Besitzer veranlaßt worden sind.

An dieser Bestimmung wurde seither, und insbesondere durch das Taxgesetz vom 28. Mai 1852 nichts geändert. Vergl. § 45 des Gesetzes und die Vollzugsvorschriften hiezu vom 24. August 1852.

Nur Baudispensationssachen und Verhandlungen wegen Zuwiderhandlungen gegen die Bauordnung konnten demnach bis jetzt als tax- und stempelpflichtig behandelt werden. Fortan ist der Sachbestand der, daß es Dispensen in Bausachen nicht mehr gibt, die Uebertretungssachen der polizeilichen Behandlung entzogen sind, uud die Verordnung unbedingt das Verfahren in Bausachen als tax- und stempelfrei erklärt. Nur für „sonstige Kosten“, dann für Augenscheine, welche durch unbegründete Einsprüche veranlaßt werden, hat der Veranlasser einzustehen.

Unter die „sonstigen Kosten“ können die Vergütungen für die Revision der Pläne gerechnet werden. Nach der Bauordnung vom 28. Jan. 1805 hatte die Prüfung der Pläne durch die Lokalbaucommissionen unentgeltlich zu geschehen. Gegen diese Bestimmung bildete sich die Uebung, daß den technischen Mitgliedern der Baucommissionen für die Prüfung der Pläne auf Rechnung des Baugesuchstellers eine Gebühr bewilligt wurde und zwar in verschiedenen Orten von verschiedener Höhe. Durch Ministerial-Ausschreiben vom 10. April 1843 wurde diese Uebung anerkannt, und bemerkt, daß die k. Baubehörden, wenn sie statt der Lokalbaucommissionen die Prüfung von Bauplänen vornehmen, eine die Gebühr dieser Commissionen nicht überschreitende Vergütung anrechnen dürfen. Dieser Zustand ist nun in der Verordnung aufrecht erhalten.

Die Vornahme der Augenscheine von Amtswegen, wenn sie nicht durch unbegründete Einsprache veranlaßt sind, obliegt nur der instruirenden Behörde, nicht den bei der Instruktion mitthätigen Sachverständigen. Um Diätenansätze zu rechtfertigen genügt auch nicht der bloße Antrag eines Betheiligten auf Augenscheinsvornahme, sondern es muß ein Einspruch erhoben sein, dessen Grund oder Ungrund nur durch Lokaleinsicht zu erkennen ist. Wie weit die Fälle des § 81 hieher gehören, ergibt sich von selbst.

E. Schlußbestimmungen.

§ 89.

Den Ortspolizeibehörden kömmt zu, in Gemäßheit des Art. 180 Abs. 1 Ziff. 2 und 3, dann Abs. 2, und für Städte

I. Klasse auch des Abs. 3 des Polizei-Strafgesetzbuches fernere und bezüglich der Bestimmungen in den Abschnitten B und C dieser Verordnung beschränkende Vorschriften zu erlassen.

Das Recht der Ortspolizeibehörden zur Erlassung ortspolizeilicher Vorschriften nicht blos der oben § 78 und im Art. 180 Z. 3 des Polizeistrafgesetzbuches erwähnten Spezialanordnungen bei einer Bauführung im Interesse der Feuersicherheit ruht auf den Bestimmungen des Art. 180 Z. 2 und 3 dann Abs. 2 und 3 und Art. 182 bis 185 des P.-St.-G.-B. Für die Ausübung dieses Rechtes sind außer den oben erwähnten Artikeln noch Art. 32 und 34, dann 40 mit der Verordnung hiezu vom 28. Mai 1862 und Art. 45 Abs. 1 Z. 3 des P.-St.-G.-B. maßgebend. Was durch Gesetze oder Verordnung bestimmt ist kann durch keine ortspolizeiliche Vorschrift außer Kraft gesetzt werden, wenn dazu nicht ausdrücklich die Ermächtigung gegeben ist. Letzteres ist bezüglich der Bestimmungen der gegenwärtigen Verordnung Abschn. B und C insoweit der Fall, daß die Ortspolizeibehörden die durch diese Bestimmungen gewährten Erleichterungen einschränken — aber nicht erweitern dürfen.

§ 90.

Gegenwärtige Verordnung tritt sechzig Tage nach ihrer Verkündung durch das Regierungsblatt in Wirksamkeit.

Mit diesem Zeitpunkte erlöschen alle bisherigen gesetz- und verordnungsmäßigen Bestimmungen über Gegenstände der vorstehenden Verordnung.

Die durch die neuen Bauvorschriften außer Kraft tretenden gesetz- und verordnungsmäßigen Bestimmungen aufzuzählen, wäre bei der Verschiedenheit derselben in den einzelnen Landestheilen keine geringe Aufgabe. Es ist aber durch den Beisatz „über Gegenstände der vorstehenden Verordnung“ ein Criterium angegeben, das in speciellen Fällen kaum einem gegründeten Zweifel Raum gibt.

Hiemit schließt die Verordnung, welche als allgemeine Bauordnung für die Landestheile diesseits des Rheins auf Grund des Art. 180 des Polizeistrafgesetzbuches erlassen ist.

Es bleiben der Vollständigkeit wegen nur noch einige, für die Baupolizei mitdienliche Artikel anzuführen, nämlich

Pol.-St.-G.-B. Art. 181.

Ordnungswidrige Bauführung in der Pfalz.

In der Pfalz wird an Geld bis zu 10 fl. gestraft, wer an einer öffentlichen Straße einer Stadt oder eines Dorfes oder an einer Staats- oder Distriktsstraße ein neues Gebäude

oder eine neue Mauer aufführt, ohne sich die Baulinie von der zuständigen Behörde abstecken zu lassen.

An Geld bis zu 50 fl. wird gestraft:

1) wer an einer der in Absatz 1 genannten Straßen mit eigenmächtiger Abweichung von der allgemein festgesetzten oder ihm durch die zuständige Behörde besonders abgesteckten Baulinie ein neues Gebäude oder eine neue Mauer aufführt oder ohne oberpolizeiliche Erlaubniß an einem bestehenden Gebäude, insoweit dieses der festgesetzten Baulinie nicht entspricht, eine zur Verstärkung oder Wiederherstellung desselben dienende Bauarbeit unternimmt;
2) wer den oberpolizeilichen Vorschriften über Feuersicherheit und Festigkeit der Gebäude oder den auf deren Grund erlassenen ortspolizeilichen Anordnungen zuwiderhandelt;
3) wer ohne Bewilligung der zuständigen Behörde in einer weniger als 100 Metres betragenden Entfernung von einem im Gebrauche stehenden Leichenacker eine Wohnung errichtet oder einen Brunnen gräbt, oder bestehende Wohngebäude erneuert oder vergrößert.

Denselben Strafbestimmungen unterliegen Bauunternehmer, Bau- und Werkmeister, sowie selbstständig arbeitende Paliere, Gesellen und sonstige Bauarbeiter, welche die im gegenwärtigen Artikel verbotenen Handlungen ausführen.

Neue Anordnungen über die in Abs. 2 Z. 2 bezeichneten Gegenstände können in Zukunft nur durch Verordnung oder ortspolizeiliche Vorschrift erlassen werden.

Art. 182.

Vernachläßigung der bei Bauten nöthigen Sicherungsmaßregeln.

Wer bei Arbeiten an Gebäuden, Brücken, Brunnen oder sonstigen Bauwerken die vorgeschriebenen oder üblichen Warnungszeichen zur Sicherung Vorübergehender nicht aufstellt, wird an Geld bis zu 25 fl. gestraft.

Wer bei solchen Arbeiten, bei Aufstellung und Instandhaltung von Baugerüsten oder bei Aufstellung von Schaubühnen die zur Abwendung von Gefahren für Personen und fremdes Eigenthum von der Ortspolizeibehörde gebotenen oder

sonst erforderlichen Sicherungsmaßregeln unterläßt, wird an Geld bis zu 50 fl. oder mit Arrest bis zu 14 Tagen gestraft.

Art. 183.

Übertretungen der Baumeister und Bauhandwerker.

Baumeister und Bauhandwerker, welche die durch ortspolizeiliche Vorschriften festgesetzten besonderen Verpflichtungen ihres Berufes über Anzeige unternommener Bauten und Bauarbeiten vernachlässigen, unterliegen einer Geldstrafe bis zu 25 fl.

Art. 184.

Unterlassene Untersuchung von Bauten.

Obrigkeitlich aufgestellte Sachverständige, welche die ihnen obliegende Untersuchung eines Baues mit Gefahr für Personen oder fremdes Eigenthum fahrlässiger Weise versäumen, werden, insoferne nicht disciplinäre Ahndung stattfindet, an Geld bis zu 50 fl. gestraft.

Gleicher Strafe unterliegen andere Sachverständige, welche nach übernommenem obrigkeitlichem Auftrage die Untersuchung eines Baues mit Gefahr für Personen oder fremdes Eigenthum fahrläßiger Weise versäumen.

Art. 185.

Unterlassung der Sicherung oder Entfernung gefahrdrohender Bauten.

Hauseigenthümer und deren Stellvertreter, welche der polizeilichen Aufforderung, Gebäude, welche den Einsturz besorgen lassen, zu versichern, auszubessern oder einzulegen keine Folge leisten, sind an Geld bis zu 50 fl. oder mit Arrest bis zu 14 Tagen zu strafen.

Die Strafe trifft den Baumeister oder Bauhandwerker, welcher die Arbeit übernommen und ohne statthaften Grund in angemessener Zeit nicht ausgeführt hat.

Art. 186.

Befugniß der Polizeibehörden in Bezug auf vorschriftswidrige Bauten und auf Baugebrechen.

In den Fällen der Artikel 180, 181, 182 Absatz 2 und 185 hat der Polizeirichter im Strafurtheile auszusprechen, daß die Polizeibehörde berechtigt ist, die Beseitigung des ordnungswidrigen Zustandes anzuordnen und zu diesem Zwecke die Sicherstellung, Abänderung, den gänzlichen oder theil-

weisen Abbruch des betreffenden Bauwerkes oder der betreffenden Vorrichtung zu verfügen.

Besteht Gefahr auf dem Verzuge, so ist die Polizeibehörde berechtigt, die im vorstehenden Absatze bezeichneten Maßregeln, vorbehaltlich der Strafverfolgung, sofort vorzukehren.

Art. 208.

Unbefugte Gewerbsausübung.

Wer außer den im gegenwärtigen Gesetzbuche besonders vorgesehenen Fällen ein Gewerbe, zu dessen Betrieb eine besondere Konzession erforderlich ist, ausübt, ohne eine solche erlangt zu haben, und wer ein solches Gewerbe auszuüben fortfährt, nachdem die Ausübung desselben von der zuständigen Behörde auf bestimmte Zeit eingestellt oder gänzlich eingezogen worden ist, wird an Geld bis zu 50 fl. gestraft, womit im Rückfalle Arrest bis zu 14 Tagen verbunden werden kann.

Wer in den Landestheilen diesseits des Rheins einen Erwerbszweig, welcher nach Artikel 8 des Gesetzes vom 11. September 1825, die Grundbestimmungen für das Gewerbswesen betreffend, zu den freien Gewerben oder Erwerbsarten gehört, dessen Betrieb jedoch nach bestehenden Verordnungen durch die Lösung eines polizeilichen Lizenzscheines bedingt ist, ausübt, ohne dieser Bedingung entsprochen zu haben, und wer einen solchen Erwerbszweig auszuüben fortfährt, nachdem der Lizenzschein von der zuständigen Behörde ihm wieder entzogen worden ist, wird an Geld bis zu 25 fl. gestraft.

Der letztgenannten Strafe unterliegen Gewerbsinhaber und Inhaber von Lizenzscheinen in den Landestheilen diesseits des Rheins, welche ihre Befugnisse überschreiten, desgleichen Gewerbsleute in der Pfalz, welche sich bei Ausübung ihres Gewerbes eines Uebergriffes in die ausschließlichen Befugnisse eines onderen Gewerbes schuldig machen, zu dessen Betrieb eine besondere Konzession erforderlich ist.

Eingriffe in die Befugnisse der Inhaber von Gewerbsprivilegien werden nach Art. 9 des Gesetzes vom 11. September 1825, die Grundbestimmungen für das Gewerbswesen

betr., welcher auch für die Pfalz in gesetzliche Kraft tritt, gestraft.

Vorbehaltlich der Strafverfolgung ist die Polizeibehörde befugt den unberechtigten Betrieb einzustellen.

Art. 210.

Uebertretungen der Handwerksgesellen, Gewerbsgehilfen und Fabrikarbeiter.

Gewerbsgehilfen und Handwerksgesellen in den Landestheilen diesseits des Rheines, welche bei einem Gewerbsherrn oder Meister aufgenommen sind und einzelne Gewerbs- oder Handwerksarbeiten für eigene Rechnung unternehmen, Gewerbsherren und Meister, welche das Arbeiten ihrer Gehilfen oder Gesellen für eigene Rechnung dulden, werden an Geld bis zu 25 fl., womit im Rückfalle Arrest bis zu 8 Tagen verbunden werden kann, gestraft.

Paliere, Gesellen oder Bauarbeiter, welche ohne Wissen und Aufsicht eines Baumeisters sich bei Neubauten oder wesentlichen Bauveränderungen und Reparaturen gebrauchen lassen, sind nach Art. 130, 180 und 181 strafbar, wenn sie bei einer diesen Artikeln zuwiderlaufenden Arbeit thätig sind, überdieß aber auch nach Art. 208 Abs. 1. Der Art. 210 findet auf diese Arbeiter keine Anwendung, da ein bezüglicher Zusatzantrag des Gesetzgebungsausschußes der Kammer der Reichsräthe mit Bezugnahme auf die Art. 130, 180 und 181 und 208 Abs. 1 abgelehnt wurde.

Druck der Dr. Wild'schen Buchdruckerei (Parcus) in München.

Sachregister

zur allgemeinen Bauordnung für die Landestheile Bayerns diesseits des Rheins.

(Die Ziffern beziehen sich auf die Seiten.)

Abänderung von Bauplänen 76.
Abtheilung eines Gebäudes in zwei 44.
Abtheilung in Stockwerke 35.
Abtretung von Grund bei Bauanlagen 69.
Abtrittgruben 25.
Abweichung von Bauplänen 76.
Aesthetik-Rücksichten 58.
Altanen 25, 53.
Alpenhütten 25, 73.
Anbau von Erkern 26.
Anbauten 26, 45.
Anlegung von Feuerstätten 26, 36 bis 41.
Anordnungen, besondere, bei Bauten 4, 55, 63, 74.
Anstandsrücksichten 58.
Anstrich 58.
Arbeitslokale in Hofräumen 43.
Aschenabfall-Oeffnungen 40.
Aufbauten 25, 45.
Aufgangsstiegen, äußere 51, 63.
Aufsetzung von Stockwerken 33.
Aufzüge in Dachräumen 55.
Augenscheine in Bausachen 77.
Aussteckung der Baulinie 75.
Bäche — Aufnahme in die Pläne 68.
Backöfen 40.
Balken-Dimensionen 28, 41.
Balken-Lagen 35, 36.
Balkone 26, 53, 63.
Bauanlagen-Verbindung 22.
Baubewilligungsdauer 76.
Bau-Einstellung 75.
Bauführung auf dem Lande und in Märkten 59.
Bauführung in Städten 47—59.
Baugenehmigung 25—28.
Baugesuchsinstruktion 66, 70.
Baulinie und Niveau 22—25.
Baulinien-Pläne 28, 67—70.
Baumaterialien 28, 31.
Baupläne 28—30, 43, 72.
Bauplatz-Abtheilung 22.
Bauten der Civilliste, des Aerars, der Stiftungen, Gemeinden 2c. 30, 72, 73.

Bauten, kleine, freistehende 25, 40.
Bauten in Hofräumen 43.
Bauten mit Feuerstätten 44, 45.
Bauten ohne Feuerstätten mit feuergefährlichen Lagerungen 45.
Bauten ohne Feuerstätten und ohne feuergefährliche Lagerungen 46, 47.
Bauten in der Umgebung besonders geschützten Eigenthums 72.
Bauten im Hochgebirge und bestimmten Winterlagen 65.
Bauwerke, geringfügige, 25, 47, 57, 64.
Bauzeit 30.
Beginn der Bauarbeiten 75.
Bekanntmachung der Baulinien-Pläne 70.
Bekanntmachung der Bescheide in Bausachen 77.
Beschreibung des Niveau 68.
Beschwerden in Bausachen 76.
Bewahrung der Baulinien-Pläne 70.
Bezirksämter, deren Zuständigkeit in Bausachen 66, 70, 75.
Blindfeldungen in Brandmauern 34.
Blockwandbauten 60, 65.
Boden, feuerficherer 46, 50.
Brandmauern, 34.
Brunnenschachte, 25, 29, 68.
Bruchsteinmauern 32, 33.
Dacheindeckungs-Umwandlung 26, 42, 65.
Dacheindeckungs-Material 26, 28, 31,42, 57, 63, 64, 65.
Dachfenster 55, 59.
Dach-Form und Höhe 41.
Dachgesimse 55, 63.
Dachrinnen 42.
Dachstuhl-Veränderung 26.
Dachungen 26, 28, 36, 37, 41, 42.
Dachvorsprünge 55, 63.
Dachwohnungen 26, 56, 60.
Detailpläne 28.
Dimensionen der Mauern, Balken, Sparren, 28, 32, 33.
Distriktsbauten 30.
Distriktsstraßen — Bauten an — 22, 25.
Dörfer, Neuanlage 22.
Dunggruben 25—29.
Durchschnittspläne 28.
Durchzüge 26, 28, 35.
Eindeckung von Gebäuden 26, 28, 41, 63.
Eindeckung hölzerner Gänge 54, 63.
Eindeckungs-Material 26, 28, 31, 42, 57, 63, 64, 65.
Einfriedungen 25, 32, 33.
Eigenthumsgrenzen 47, 67.
Einleiten von Kaminen 36.
Einsprache gegen Bauführungen 72, 73.
Einstellung von Bauarbeiten 30, 75.
Eintheilung der Räume in Gebäuden 28.
Einwölbung zur Stockwerkstheilung 35.
Einwölbung von Kellern 2c. 50, 60.
Eisenbahnen-Bauten an denselben 73.
Erker-Anbauten 25, 26, 53, 63.
Erlöschen der Baubewilligung 76.
Erneuerung der Dacheindeckung 26, 42.
Erweiterung von Baulichkeiten 26.
Estrichboden 50, 54.
Fabrikgebäude 51.
Façaden 26, 29.
Fachwerkbauten 32, 45, 47, 48, 51, 56 59, 60, 62.
Farben, grelle, zum Anstrich 58.
Federviehställe 25, 47, 57, 59, 64.
Fenster in Brandmauern 34.
Fenster in Lagerräumen 46.
Feuermauern 34.
Feuerpolizei-Vorschriften 15.
Feuerstattanlage 36—41.
Feuerungen — starke 50.
Fichtelgebirg — Bauten im 65.
Fixpunkte für Niveaux 68.
Form der Dachungen 41.
Freistehende kleine Bauten 25.
Frist für Beschwerden in Bausachen 76.

Fundirung bei Bauten 32, 33, 36, 48, 59.
Gänge, äußere, an Gebäuden 25, 26, 54, 63.
Gallerien an Gebäuden 25, 26, 54, 63.
Gartenmauern 25, 33.
Gebäude-Höhe 25, 35, 52.
Gebäude-Stellung 28, 43.
Gebäude-Verlegung 25.
Gefälle bei Bauplätzen 22, 68.
Gemeindebauten 30.
Gemeinde-Verbindungswege 22, 25.
Gesundheitspolizei-Vorschriften 4, 12, 13.
Gewölbe 26, 30.
Gruben, gemauerte 25, 26, 29.
Grundabtretung bei Bauanlagen 69.
Grundrißpläne 28.
Gurten, deren Herstellung 26, 30.
Häng- und Sprengwerke 28.
Hauptänderung an Bauten 25, 26, 29.
Haupt-Gebäude 43.
Hauptreparaturen 25—29.
Hauptstiegen 51.
Haus- und Straßenkanäle 25—29.
Heiz-Oeffnungen 40.
Herde 39, 40.
Heuschupfen 25, 73.
Hochgebirgsbauten 65.
Höhe der Dachungen 41.
Höhe der Dachwohnungsräume 56.
Höhe der Gebäude 25, 35, 52.
Höhe der Kellerwohnungen 49.
Höhe der Stockwerke 50, 62.
Höhenlage des untern Wohngeschoßes 49.
Hofmauern 25, 32, 33.
Hofräume 43.
Holzhütten 48.
Holztheile in Brandmauern 34.
Holztheile in Kaminen 37.
Holzwandbauten 47, 64, 65.
Jagdhütten 25, 73.
Instruction der Baugesuche 70.
Instruction der Baulinien und Niveaufragen 66.
Isolirung 25, 37, 45, 47, 49, 53, 54, 55, 57, 64.
Isolirungsmauern bei Keller-Wohnungen 49.
Kamine 28, 36—40
Kamine an Brandmauern 34.
Kaminrohre 38.
Kanäle 25, 26, 29, 68.
Kegelstätten 25, 47, 57, 64.
Keller 25, 26, 50, 59.
Kellerwohnungen 26, 49, 60.
Kochfeuerung, gewöhnliche 26, 39, 40.
Kosten in Baupolizeisachen 67, 77.
Kreisgemeinde-Bauten 30.
Kreisregierung — Zuständigkeit in Bausachen 66, 70.
Lage der Gebäude 28, 43, 59, 67.
Lagerung entzündlicher Gegenstände 43, 45, 59.
Lagerplätze für Futter 43, 46, 61.
Lattenverputz 48, 51, 54, 56, 59, 63.
Legschindeldachung 57, 63, 64, 65.
Lichtweite der Kamine 37, 38.
Magazine 43.
Magistrate — deren Zuständigkeit 66, 70.
Material zum Bauen 31, 32.
Material zum Dachdecken 42, 57, 63, 64, 65.
Mauern 32, 33, 34, 36.
Nebengebäude 25, 43, 59.
Nebentreppen 51.
Niveau 22, 68.
Nivellementspläne 22, 68.
Nischen in Brandmauern 34.
Oberlichtschachte, 55, 60.
Oeffentliche Plätze und Wege 22, 25, 67, 69.
Oeffnungen in Brandmauern 34.
Oeffnungen an Kaminen 38.
Oeffnungen an Oefen und Herden 40.
Ortspolizeiliche Zuständigkeit 30, 39, 75, 78.
Pfeiler 26, 30. 36, 38.
Pfosten 28.

Bayerische Staatsbibliothek München

Pläne für Baugesuche 28, 74.
Pläne für Baulinien 30, 67, 74.
Prüfung der Pläne, technische 71, 74.
Prüfung der Pläne, baupolizeiliche, 43, 74.
Rasten der Kamine 36.
Rauchfänge 36—40.
Rauchrohre 39.
Rechtsfragen bei Bausachen 73.
Reihen und Winkel 43, 59.
Remisen 48, 59.
Rhön — Bauten in der 65.
Riegel- und Fachwerk 32, 45, 47, 48, 51, 56, 59, 60, 62.
Rohrverputz 57, 59.
Säulen 26, 28.
Scheidewände 48, 56, 59.
Sch idung in Stockwerke 35, 50, 59, 61.
Scheunen 33, 45, 46, 59, 62, 64.
Schleifen der Kamine 36.
Schlotmäntel 36.
Schönheitsrücksichten 58.
Schupfen 62, 64.
Schutzdächer 25, 47, 57, 60, 64.
Schutzmauern 25, 32, 33.
Schwächung von Mauern 2c. 26.
Seitenöffnungen an Kaminen 38.
Sittlichkeitsrücksichten 58.
Situation 28, 43.
Sitzbänke in Brandmauern 34.
Sommerhäuschen 25, 47, 57, 60, 64.
Sparren 28, 41.
Speicher 50.
Speichertreppen 51.
Sprengwerke 28.
Staatsbauten 30.
Staatsministerium, Zuständigkeit 66.
Staatsstraßen, Bauten an 22, 25.
Stärke der Mauern 2c. 32, 33.
Stallungen 43, 50, 61, 62, 64.
Stellung der Gebäude 43.
Steuerkataster-Pläne 67.
Stiegen 51—53, 56.
Stiftungsbauten 30.
Stockwerkscheidung 35, 50.
Stockwerks-Aufsetzung 33.
Straßen — Bauten an denselben 22, 25, 67.
Straßenkanäle 25, 26, 29, 68.
Straßen — neue 22, 69, 74.
Straßen-Reinlichkeit 13.
Stürze, gewölbte 30.
Symmetrie 58.
Taubenschläge 25, 47, 57, 60, 64.
Taxe u. Stempel bei Bausachen 77.
Theater-Treppen 51.
Thüren in Brandmauern 34.
Thüren zu Magazinen 46, 59.
Tragbalken 16, 35.
Tragmauern 26, 30, 32, 35, 48, 59.
Tragpfeiler 26, 30. 36, 38.
Tragsäulen 26, 30.
Treppen 51—53, 62.
Treppen äußere 53, 63.
Trottoir 28.
Umbau von Wohngebäuden 65.
Umfassungsmauern 32, 44—48, 59—62.
Umlegung der Dacheindeckung 26, 42, 65
Umwandlung der Dacheindeckung 26, 42.
Veränderung am Aeußern von Bauten 25.
Veränderung im Innern von Bauten 25.
Verfahren in Bausachen 66.
Verjährung 76.
Verlegung von Gebäuden 25.
Versammlungslokale 51, 62.
Verschieferung von Gebäuden 60.
Verschindelung 60.
Versetzung von Mauern 2c. 25.
Versetzung von Feuerstätten 25, 36—40.
Versitzgruben 25, 26, 29.
Verstärkung der Mauern 32.
Vorlege-Oeffnungen 40.
Wald — Bauten im bayer. und fränk. 65.
Waldhütten 25.
Wandkästchen in Brandmauern 34.

Bayerische
Staatsbibliothek
München

Waschküchen 44, 50, 59, 64.
Wasserabfluß 22, 57.
Werkstätten 4, 9.
Wettermäntel 55, 63.
Wiederaufbau von Wohngebäuden 25, 65.
Widerlagsmauern 30.
Winkel und Reihen 43, 59.
Wohnbarmachung 26.
Wohngebäude in Höfen 43, 59.
Wohngebäude mit Nebengebäuden 44, 45.
Wohnräume, ebenerdige 49.
Wohnräume im Dachraum 56.
Wohnräume in Kellerräumen 49.
Wohnraumhöhe 49, 50, 56, 62.
Zäune 25.
Ziegelmauer 30, 31, 32.
Zimmerfeuerung 26, 39, 40.
Zufahrt zu Hofräumen 43, 59.
Zugang zu Dachräumen 51.
Zugang zu Dachwohnungen 56, 59.
Zugang zu Hofräumen 43, 59.
Zuständigkeit in Bausachen 66, 70.

Im Verlage von **Jul. Grubert** in **München** ist ferner erschienen und durch alle Buchhandlungen zu beziehen:

Adam, Th., Polizei-Thierarzt, **die Veterinär-Polizei**, mit Berücksichtigung der neuesten Gesetzgebungen. gr. 8. 1862. Geh. . . . . 2 fl.

— — **Sammlung der veterinär-sanitätspolizeilichen Verordnungen** für das Königreich Bayern. 1. Abtheilung. Die oberpolizeilichen Vorschriften für die acht Regierungsbezirke. gr. 8. 1863. Geh. . . . . 1 fl. 12 kr.

Anleitung zur Anlage, Pflege und Benützung der Laub- und Nadelholz-Saatbeete. Herausgegeben vom K. Bayer. Ministerial-Forstbureau. Mit einer Tafel Abbildungen. gr. 8. 1862. Geh. . . . . 24 kr.

Gesetzgebung, die bayerische, über Jagdausübung, Wildschadenersatz und Jagdfrevel, mit den hiezu erlassenen Vollzugs-Normen und Polizei-Vorschriften. Neue Ausgabe. Herausgegeben mit Genehmigung des K. Staatsministeriums des Innern. 12. 1864. Geh. . . . . 12 kr.

Gottgetreu, Rud., Professor, **praktische Perspective**, zum Gebrauche für den Unterricht, sowie für das Selbststudium. Nach eigenen Vorträgen herausgegeben. gr. 4 mit 20 Tafeln Abbildungen in gr. Folio. 1857. In Mappe 6 fl.

Jodl, Ferd., k. Baurath, **Preisverzeichniß der Baumaterialien und Bauarbeiten** in München, zur Aufstellung verläßiger Kostenanschläge. Nebst einem Verzeichnisse von Bauarbeiten, welche zusammen berechnet werden können, Gewichtstabellen verschiedener Stabeisen, einer Vergleichungstabelle zwischen den Werkzollen im Duodezimal- zum Dezimalmaaß und einer Uebersicht der Schwere von verschiedenen Baumaterialien und andern Stoffen ꝛc. Neu zusammengestellt. 8. 1864. In Leinwand gebunden . . . . . 1 fl. 48 kr.

☛ Auch auswärtigen Ingenieuren und Baumeistern wird dieses Taschenbuch gute Dienste leisten, da der Druck so eingerichtet ist, daß lokale oder mit der Zeit eintretende Preis-Aenderungen eingetragen werden können.

Massentafeln zur Bestimmung des Inhalts der vorzüglichsten deutschen Waldbäume aus dem Durchmesser auf Brusthöhe und der ganzen Länge. Bearbeitet im K. Bayer. Forsteinrichtungs-Bureau. Folio. 1846. Geh. 2 fl.

Druck der Dr. Wild'schen Buchdruckerei (Parcus) in München.

BSB Bayerische StaatsBibliothek
MDZ Münchener DigitalisierungsZentrum Digitale Bibliothek

Die allgemeine Bauordnung für die Landestheile Bayerns diesseits des Rheins, mit Ausnahme der Haupt- und Residenzstadt München vom 30. Juni 1864 ; mit den einschlägigen gesetz- und verordnungsmäßigen Bestimmungen, dann Erläuterungen und Sachregister

München 1864

BHS IV 243
urn:nbn:de:bvb:12-bsb10708620-4